

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

CAPÍTULO I Feito imponible

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 poderá consistir en:

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

Artigo 2º

Terán a consideración de terreos de natureza urbana: o chan 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, subministración de auga, subministración de enerxía eléctrica e iluminación pública; e os ocupados por construcións de natureza urbana.

Artigo 3º

2. 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.

CAPÍTULO II Exencións

Artigo 4º

Están exentos deste imposto os incrementos de valor que se manifesten como consecuencia de:

a) As achegas de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal, as adxudicacións que ao seu favor e en pago delas verifíquense e as transmisións que se fagan aos cónxuxes en pago dos seus haberes comúns.

b) A constitución e transmisión de calquera dereitos de servidume.

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

Artigo 5º

1. Están exentos deste imposto, así mesmo, os incrementos de valor correspondentes cando a obrigación 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, a Deputación Provincial da Coruña, así como os organismos autónomos de carácter administrativo de todas as entidades expresadas.

c) O municipio de (póñase o nome do municipio impositor) e as entidades locais integradas 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 benéfico-docentes.

e) As entidades xestoras da Seguridade Social e de mutualidades e montepíos constituídas conforme ao previsto na Lei 33/1984, do 2 de agosto.

f) As persoas ou entidades a cuxo favor se recoñeceu a exención en 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 do dominio, a título lucrativo, o adquirente do terreo ou a persoa a cuxo favor se constituía ou transmite o dereito real de que se trate.

b) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio, a título oneroso, o transmitente do terreo ou a persoa que constituía ou transmite o dereito real de que se trate.

CAPÍTULO IV Base imponible

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 deveño e experimentado ao 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 deveño a porcentaxe que corresponda en función do número de anos durante os cales se xerou devandito incremento.

3. A porcentaxe anteriormente citada será o que resulte de multiplicar o número de anos expresado no apartado 2 do presente artigo pola correspondente porcentaxe anual, que será:

a) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo comprendido entre un e cinco anos 2,4 por 100.

b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata dez anos: 2,1 por 100.

c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata quince anos 2,0 por 100.

d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata vinte anos: 2,0 por 100.

Artigo 8º

Para os efectos de determinar o período de tempo en que se xere o incremento de valor, tomaranse 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 produción do feito imponible deste imposto, sen que se teñan en consideración as faccións de 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 ao tempo do deveño deste imposto o que teñan fixados no devandito momento para os 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 represente, respecto do mesmo, o valor dos referidos dereitos calculado segundo as seguintes regras:

A) No caso de constituírse un dereito de usufructo 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% do devandito valor catastral.

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

C) Se o usufructo establécese 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 ao 100% do valor catastral do terreo usufrutuado.

D) Cando se transmita un dereito de usufructo xa existente, as porcentaxes expresadas nas letras A), B) e C) anteriores aplicaranse sobre o valor catastral do terreo ao tempo da devandita 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 usufructo, calculado este último segundo as regras anteriores.

F) O valor dos dereitos de uso e habitación será o que resulte de aplicar ao 75% 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 do calquera outros dereitos reais de goce limitativos do dominio distintos dos enumerados nas letras A), B), C), D) e F) deste artigo e no seguinte considerarase como valor dos mesmos para os efectos deste imposto:

a) O capital, prezo ou valor pactado ao constituílos, se fose igual ou maior que o resultado da capitalización ao 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 para elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo ou do dereito de realizar a construción baixo chan 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, na súa falta, o que resulte de establecer a proporción entre a superficie ou volume das plantas para construír en voo ou en subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

Artigo 12º

Nos supostos de expropiación forzosa, a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do justiprecio que corresponda ao valor do terreo.

CAPÍTULO V Débeda tributaria

SECCIÓN PRIMEIRA Cota tributaria

Artigo 13º

A cota deste imposto será a resultante de aplicar á base imponible o tipo do 17 por 100.

SECCIÓN SEGUNDA Bonificacións na cota tributaria

Artigo 14º

Gozarán dunha bonificación de ata o 99 por 100 as 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, do 26 de decembro, sempre que así se acorde polo Concello.

Se os bens cuxa transmisión deu lugar á referida bonificación foren enajenados dentro dos cinco anos seguintes á data de fusión ou escisión, o importe da devandita bonificación deberá ser satisfeita ao Concello respectivo, iso 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.

CAPÍTULO VI Deveño

Artigo 15º

1. O imposto devéñase:

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 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 otorgamiento 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 16º

1. Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente por resolución firme ter 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 devandito acto ou contrato non lle tivese producido efectos lucrativos e que reclame a devolución no prazo de cinco anos desde que a resolución quedou firme, entendéndose que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que os interesados deban efectuar as recíprocas devolucions a que se refire o artigo 1.295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non producise efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución declarábase por incumprimento das obrigacións do suxeito pasivo do imposto, non haberá lugar a devolución algunha.

2. Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes, non procederá a devolución do imposto satisfeito e considerárase como un acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimárase a avinza en acto de conciliación e a simple violación á 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 o imposto ata que esta cumprese. Se a condición fose resolutoria, esixírase o imposto desde logo, a reserva, cando a condición cumprese, de facer a oportuna devolución segundo a regra do apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII Xestión do imposto

SECCIÓN PRIMEIRA Obligacións materiais e formais

Artigo 17º

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, a contar desde a data en que se produza o devedor 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 acompañaranse os documentos no que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

Artigo 18º

As liquidacións do imposto notificaranse íntegramente a os suxeitos pasivos con indicación do prazo de ingreso e expresión dos recursos procedentes.

Artigo 19º

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

a) Nos supostos contemplados na letra a) do artigo 6º da presente ordenanza, sempre que se produciron 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) do devandito artigo, o adquirente ou a persoa a cuxo favor se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

Artigo 20º

Así mesmo, os notarios estarán obrigados a remitir ao Concello respectivo, dentro da primeira quincena de cada trimestre, relación ou índice comprensivo de todos os documentos por eles autorizados no trimestre anterior, nos que se conteñan feitos, actos ou negocios xurídicos que poñan de manifesto a realización do feito imposable 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 firmas. 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 ditadas para o seu desenvolvemento.

SECCIÓN TERCEIRA Infraccións e sancións

Artigo 22º

En todo o relativo á cualificación 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 complementan e desenvolven.

Disposición final

A presente ordenanza fiscal, entrará en vigor o mesmo día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia e será de aplicación a partir do 1 de xaneiro de 1999, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.