

ORDENANZA FISCAL Nº 25

REGULADORA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.

Fundamento legal

Artigo 1º.

De conformidade co disposto no artigo 59.2 parágrafo 2º do R.D. Lexislativo 2/2004 de 5 de marzo polo que se aproba o Texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, establécese o Imposto sobre o *Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana*.

Natureza e feito imponible

Artigo 2º.

1º.- O Imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana é un tributo directo cuxo feito imponible está constituído polo incremento de valor que experimentan 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.

2º.- O título a que se refire o apartado anterior consistirá en:

- a) Negocio xurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herdeiros "ab intestado".
- c) Negocio xurídico "inter vivos", sexa de carácter oneroso ou gratuíto.
- d) Alleamento en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

Artigo 3º.

1.- Terán a consideración de terreos de natureza urbana: O solo urbano, o susceptible de urbanización e o urbanizable desde o momento en que se aprobe un Proxecto de Urbanización, os terreos que dispoñan de vías pavimentadas ou encintado de beirarrúas e teñan ademais servizos de sumidoiros, subministro de auga, electricidade e alumeadado público, ademais dos ocupados por construcións de natureza urbana.

2.- Non estará suxeito a este imposto o incremento do valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos aos efectos do Imposto sobre Bens Inmóbeis. Por tanto, está suxeito o incremento de valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración de urbanos a efectos de dito Imposto sobre Bens Inmóbeis, con independencia de que estean ou non contemplados como tales no Catastro ou no Padrón de aquel. Aos efectos deste imposto, estará así mesmo suxeito ao mesmo o incremento do valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmóbeis clasificados como de características especiais a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbeis.

Exencións

Artigo 4º.

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

a) achegas de bens e dereitos realizados por los cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicacións que ao seu favor e en pago delas se verifiquen, e transmisións que se fagan aos cónxuxes no pagamento dos seus haberes comúns

b) constitución e transmisión de calquera dereito de servidume.

c) transmisións de bens inmóbeis entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia de cumprimento de sentencias nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial, for cal for o réxime económico matrimonial.

d) As transmisións de bens que puideran ser declarados individualmente de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/1985, de 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español, cando os seus propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que realizaron ao seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación en ditos inmóbeis. Para gozar desta exención deberase acreditar a declaración individual de interese cultural mediante invocación da norma de rango suficiente na que se conteña a súa situación concreta 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 ou rehabilitación debidamente autorizados, para o cal presentárase o proxecto, as licencias 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 ao corrente das súas obrigas tributarias co Concello de Fene respecto dos tributos que gravan o inmovible en cuestión e presentará declaración respecto de ter realizado ao seu cargo as obras.

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, a Comunidade Autónoma de Galicia e as entidades locais, as que pertenza o municipio así como todos os seus entes dependentes

c) Este municipio 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 as Mutualidades de Previsión Social reguladas pola Lei 30/1995, de 8 de novembro de Ordenación e Supervisión dos Seguros Privados.

f) As persoas ou Entidades ás que se lles recoñece a exención en Tratados ou Convenios Internacionais.

g) Os titulares de concesión administrativas reversíbeis respecto dos terreos afectados ás mesmas.

h) A Cruz Vermella Española.

g) as persoas ou entidades a cuio favor se teña recoñecida a exención en tratados ou convenios internacionais.

Suxeitos pasivos

Artigo 6º.

1.- Terán a condición de suxeitos pasivos deste imposto, a título de contribuínte:

a) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión 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 nova Lei Xeral Tributaria 58/03 de 17 de decembro, que adquira o terreo ou a cuxo favor se constituía ou transmita o dereito real de que se trata.

b) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión 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 Xeral Tributaria 58/03, que transmita o terreo, ou 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 Xeral Tributaria 58/03, que adquira o terreo ou a cuxo favor se constituía ou transmita o dereito real de que se trate, cando o contribuínte sexa unha persoa física non residente en España.

Base imponible

Artigo 7º.

1º.- A base imponible deste imposto estará constituída polo incremento real de valor dos terreos de natureza urbana posto de manifesto no momento do reporte e experimentado ao logo dun período máximo de 20 anos.

2º.- A efectos de determinación da base imponible, terase en conta o valor do terreo no momento do reporte, de acordo có previsto no apartado 4 do artigo 107 do R.D. Lexislativo 2/2004 de 5 de marzo e a porcentaxe que corresponda en función do previsto no apartado 4 de dito Título.

3º.- A porcentaxe anteriormente citada será a que resulte de aplica-lo número de anos expresado no apartado anterior pola correspondente porcentaxe anual, que será:

Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo	Porcentaxe
a) Entre 1 e 5 anos	3,29 %
b) Entre 6 e 10 anos	2,98 %
c) Entre 11 e 15 anos	2,77%
d) Entre 16 e 20 anos	2,67 %

Artigo 8º.

Aos 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 fraccións 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, no momento de reporte deste imposto, o que teñan fixados en dito momento os efectos do Imposto de Bens Inmóbeis.

Non obstante, cando dito valor sexa consecuencia dunha Ponencia de valores que non reflecta modificacións de planeamento aprobadas con anterioridade, poderase liquidar provisoriamente este imposto de acordo ao mesmo. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos obtido conforme o sinalado no artigo 107.2 do R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, referido ao momento do reporte.

Cando o terreo, mesmo sendo de natureza urbana no momento do reporte do imposto, non teña fixado valor catastral en dito momento, o Concello poderá practicar a liquidación cando o referido valor catastral sexa fixado.

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 usufruto (dereito de) 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% de dito valor catastral.

b) Se o usufruto fose vitalicio, o seu valor, no caso de que o usufrutuario tivese menos de 20 anos, será equivalente ó 70% do valor catastral do terreo, minorándose esta cantidade nun 1% por cada ano que exceda de dita idade, até o límite mínimo do 10% do expresado valor catastral.

c) Se o usufruto se establece en favor dunha persoa xurídica, por un prazo indefinido ou superior a 30 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 usufruto xa existente, as porcentaxes expresadas nas letras a), b) e c) anteriores, aplicaranse sobre o valor catastral do terreo no momento de 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 ao 75% do valor catastral dos terreos sobre os que se constituán tales dereitos, as regras correspondentes á valoración dos usufrutos temporais ou vitalicios, segundo os casos.

g) Na constitución ou transmisión de calquera outro dereito real de goce limitativo do dominio, distinto dos enumerados nas letras a), b), c), d) e f) deste artigo e no seguinte, considerarase como valor dos mesmos, aos efectos deste imposto:

- O capital, prezo ou valor pactado ao constituílo, se fose igual ou maior que o resultado da capitalización ao tipo de xuro básico do Banco de España da súa renda ou pensión anual.
- Este último, se aquel fose menor.

Artigo 11º.

Na constitución ou transmisión do dereito a elevar unha ou mais 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 ao 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 12º.

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

Nas transmisións de pisos ou locais en réxime de propiedade horizontal, o valor do terreo será o específico do solo que cada finca tivera fixado no Imposto sobre Bens Inmóbeis e, se aínda non o tivera establecido, estimarase en función da cota de copropiedade que teña atribuída á finca alleada.

Cota tributaria

Artigo 13º.

A cota deste imposto será a resultante de aplicar á base imponible o tipo de gravame do 27.47%, en relación co disposto no artigo 108, apartados 2 e 3 do R.D. Lexislativo 2/2004 de 5 de marzo .

Bonificacións

Artigo 14º.

Gozarán dunha bonificación de até o 99%, as cotas que se reporten nas transmisións que se realicen con ocasión das operacións de fusión ou escisión de Empresas a que se refire a Lei 76/1980, de 16 de decembro, sempre que así se acorde polo Concello.

Se os bens, nos que a súa transmisión dese lugar á referida bonificación, fosen alleados dentro dos 5 anos seguintes á data da fusión ou escisión, o importe de dita bonificación satisfarase ó Concello respectivo, sen prexuízo do pagamento do imposto que corresponda polo citado alleamento.

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

Devengo

Artigo 15º.

1º.- O imposto devengase:

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

2º.-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 o mesmo, o suxeito

pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que dito acto ou contrato non lle producise efectos lucrativos e sempre que reclame a devolución no prazo de 5 anos desde que a resolución quedou firme, entendéndose que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que os interesados deban efectuar as recíprocas devolucións a que se refire o Art. 1295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non producise efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución se declarase por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do imposto, non haberá lugar a devolución ningunha.

3.-Se o contrato queda sen efecto de mutuo acordo entre as 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 conformación coa demanda.

4º.- Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase de acordo coas prescricións contidas no Código Civil. Se fose suspensiva non se liquidará o imposto até que esta se cumpra.

Artigo 16º.

Aos efectos do disposto no apartado anterior, considerárase coma 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.

c) Nas subastas xudiciais, administrativas ou notariais, se tomará excepcionalmente a data do auto ou providencia aprobando o remate se no mesmo queda constancia da entrega do inmovible. En calquera outro caso, estarase a data do documento público.

d) Nas expropiacións forzosas, a data da acta de ocupación e pago.

PERIODO IMPOSITIVO

Artigo 17

1.O período de imposición comprende o número de anos o longo dos cales pónse de manifesto o incremento real do valor dos terreos de natureza urbana e computárase desde o devengo inmediato anterior do Imposto, co límite máximo de vinte anos.

Xestión do imposto. Obrigas materiais e formais

Artigo 18.

1º.- Os suxeitos pasivos veranse obrigados a presentar perante este Concello declaración segundo modelo determinado por el mesmo, contendo os elementos da relación tributaria, imprescindíbeis para practicar a liquidación procedente.

2º.- Dita declaración presentarase nos seguintes prazos, a contar desde a data en que se produza o reporte do imposto:

a) Cando se trate de actos inter vivos, o prazo será de 30 días hábiles.

b) Cando se trate de actos por causa de morte, o prazo será de 6 meses, prorrogábeis até 1 ano a solicitude do suxeito pasivo. A solicitude deberá expresar os bens da herdanza do causante cuxa transmisión estea suxeita a este imposto e a identificación dos suxeitos pasivos, expresando o seu nome, domicilio e NIF. No caso de non ser resolta a solicitude de prórroga no prazo de 1 mes, a contar desde a súa presentación, entenderase concedida por silencio administrativo.

3.- Coa declaración acompañaranse os documentos en que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

Artigo 19

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

Artigo 20

Están igualmente obrigados a comunicar ao Concello a realización do feito impositivo, nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

a) Nos supostos contemplados na letra a) do art. 6º da presente Ordenanza, sempre que se producisen 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 cal se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

Artigo 21.

Así mesmo, os Notarios estarán obrigados a remitir ao Concello, 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 impositivo 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 fosen presentados para coñecemento ou lexitimación de firmas.

O previsto neste apartado entendese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei Xeral Tributaria 58/03.

Inspección e recadación

Artigo 22º

A inspección e recadación do imposto realizarase de acordo co previsto na Lei Xeral Tributaria 58/03 e nas demais do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións ditadas para o seu desenvolvemento e a Ordenanza Xeral de Inspección, Xestión e Recadación

Infraccións e sancións

Artigo 23º

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 o previsto na Lei de Dereitos e Garantías do Contribuínte e nas demais leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións ditadas para o seu desenvolvemento.

Artigo 24º

No non expresamente previsto na presente Ordenanza, rexerán os preceptos contidos na Subsección 6ª, da Sección 3ª, do Capítulo II, do Título II do R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da Lei de Facendas Locais, concordantes e complementarios da mesma e nas demais Leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións ditadas para o seu desenvolvemento.

Aprobación e vixencia

Disposición final.

1.- A presente Ordenanza entrará en vigor o día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, e comezará a aplicarse no exercicio de 2008, permanecendo en vigor ata que se acorde a súa modificación ou derogación.