

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

Aprobación: 11/10/89 - B.O.P.: 27/12/89

Modificación: 19/05/92 - B.O.P.: 22/01/93

Modificación: 28/11/95 - B.O.P: 15/02/96

Artigo 1. FEITO IMPOÑIBLE.

1. Constitúe o feito imponible do Imposto o incremento do 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 terreos.

2. Dan lugar á realización do feito imponible:

- Todo tipo de transmisións de dominio, sexan entre vivos (*intervivos*) ou por causa de morte (*mortis causa*), onerosas ou lucrativas.
- Todo tipo de constitucións e transmisións de dereitos reais de goce limitativos de dominio, sexan entre vivos ou por causa de morte, onerosas ou lucrativas.

Artigo 2.

Terán a consideración de terreos de natureza urbana aqueles que teñan tal consideración a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbeis: o solo urbano, o urbanizable programado, o urbanizable non programado dende 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 3. NON SUXEICIÓN.

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 Inmóbeis.

Artigo 4. EXENCIONS OBXECTIVAS.

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

- a) Contribucións de bens e dereitos realizados polos cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicacións que ao seu favor e en pago delas se verifiquen e transmisións que se fagan os cónxuxes en pagos dos seus haberes comúns.

- b) Constitución e transmisión de calquera dereito de servidume.
- c) Transmisións de ben inmobles entre cónxuxes ou a favor de fillos, como consecuencia de cumprimento de sentencias nos casos de nulidades, separacións ou divorcio matrimonial.

Artigo 5. EXENCIÓNS SUBXECTIVAS.

Están exentos deste imposto, así mesmo, os incrementos de valor correspondentes cando a condición do suxeito pasivo recaia sobre as seguintes persoas ou entidades:

- a) O Estado e os seus organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) A Comunidade Autónoma Galega, a Provincia de Pontevedra así como os seus organismos autónomos de carácter administrativo. As Mancomunidades de Municipios nas que este Concello estea integrado.
- c) O Concello do Porriño, a Entidade Local Menor de Chenlo e os seus organismos autónomos administrativos.
- d) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou benéfico-docentes.
- e) As Entidades Xestoras da Seguridade Social e de Mutualidades e Montepíos constituídos consonte ao previsto na Lei 33/1984, de 2 de agosto.
- f) As persoas ou entidades a quen se teña recoñecida exención en virtude de Tratados ou Convenios Internacionais.
- g) Os titulares de concesións administrativas reversibles respecto dos terreos afectos ás mesmas.
- h) A Cruz Vermella Española.

Artigo 6. SUXEITOS PASIVOS.

Terán a consideración 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 favor de quen se constituía 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 transmitinte do terreo ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

Artigo 7. BASE IMPOÑIBLE E COTA.

1. A base imponible deste imposto estará constituída polo incremento real de valor dos terreos de natureza urbana posto de manifesto ao longo dun período máximo de vinte anos.
2. Determinan o incremento real de valor dos terreos de natureza urbana, o valor real deste terreo no momento no que se adquire a obriga de contribución (*devengo*) e o período de xeración do incremento de valor.
3. Entenderase, a efectos deste imposto, por período de xeración o número de anos

completos transcorridos entre a data da anterior adquisición do terreo ou da constitución ou transmisión dun dereito real de goce limitativo de dominio e a data na que se adquire a obriga de contribución (*devengo*), sen que se teñan en consideración as fraccións de ano. En ningún caso o período de xeración poderá ser inferior a un ano.

4. Entenderase por valor do terreo no momento no que se adquire a obriga de contribución (*devengo*):

- a) Nas transmisións de terreos, o que teña fixado en dito momento a efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis.
- b) Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce limitativos de dominio, sobre terreos de natureza urbana, será a parte do valor definido no apartado a) que resulte de aplicar as seguintes regras:
 - b.1) No caso de constituírse un dereito de usufruto 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.2) Se o usufruto fose vitalicio, o seu valor, no caso de que o usufrutuario tivese menos de vinte anos, será equivalente ao 70% do valor catastral do terreo, minorándose esta cantidade nun 1% por cada ano que exceda desta idade ao límite mínimo do 10% do valor catastral.
 - b.3) 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 ao 100% do valor catastral do terreo usufrutuado.
 - b.4) Cando se transmita un dereito de usufruto xa existente, as porcentaxes expresadas nos epígrafes b.1, b.2 e b.3 aplicaranse sobre o valor catastral do terreo no momento da transmisión.
 - b.5) 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 segundo as regras anteriores.
 - b.6) 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 usufrutos temporais ou vitalicios segundo os casos.
- c) Na constitución ou transmisións 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 parte do valor definido no apartado a) anterior que represente, respecto do valor total do terreo, o módulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisión ou, no seu defecto, o valor que resulte de establecer a proporción entre a superficie ou volume das plantas a construír en voo ou subsolo e a superficie total ou volume edificadas unha vez construída aquela.
- d) Na constitución ou transmisión de calquera outros dereitos reais de goce limitativos do dominio distintos dos enumerados neste artigo:

- d.1) O resultado de capitalizar ao interese básico do Banco de España a súa renda ou pensión anual.
- d.2) O prezo pactado na constitución se fose maior.
- e) Nos supostos de expropiación forzosa, a parte ou proporción de prezo xusto que corresponda ao valor do terreo.

Artigo 8. CUANTIFICACIÓN DA BASE IMPOÑIBLE.

A base imponible deste imposto determinarase multiplicando o valor do terreo resultante da aplicación do apartado 4 do artigo anterior polo período de xeración, calculado segundo o apartado 3 do mesmo artigo, e polo coeficiente que corresponda de entre os seguintes:

- a) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo entre 1 e 5 anos: 0,024.
- b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata 10 anos: 0,022.
- c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata 15 anos: 0,022.
- d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata 20 anos: 0,022.

Artigo 9. COTA.

A cota deste imposto será o resultado de aplicar á base imponible que resulte da aplicación dos artigos 7 e 8 o tipo de gravame do 20%.

Artigo 10. MOMENTO NO QUE SE ESIXE O IMPOSTO (DEVENGO).

1. Adquirirase o dereito a percibir o imposto (*devengarase* o imposto):

- a) Cando se transmita a propiedade do terreo, sexa a título oneroso ou gratuíto, entre vivos ou por causa de morte, na data de transmisión.
- b) Cando se constitúe ou transmita calquera dereito real de goce limitativo de dominio na data en que teña lugar a constitución ou transmisión.

2. 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 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 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 devolucions a que se refire o artigo 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 por mutuo acordo das partes contratantes, non procederá a devolución do imposto satisfeito e considerarase como un acto suxeito a tributación. Como

tal, o mutuo acordo estimarase a avinza en acto de conciliación e a simple conformidade coa demanda.

4. Nos actos ou contratos nos que medie algunha condición, a súa cualificación farase conforme ás prescricións 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, a reserva, cando a condición se cumpra, de facer a oportuna devolución segundo o apartado 3 anterior.

Artigo 11. XESTIÓN.

1. Os suxeitos pasivos están obrigados a presentar no Concello a declaración-liquidación por este imposto en impreso regulamentario do que se proverán no Rexistro Xeral.

2. Realizarán autoliquidación segundo as normas desta ordenanza que irán ao dorso do impreso.

3. A efectos de determinar a base imponible, poderán tomar como “valor catastral do terreo” o que resulte de aplicar as seguintes normas:

a) Nas transmisións de pisos, locais e, en xeral, construcións radicadas en terreos urbanos totalmente edificadas: valor catastral do terreo correspondente ao ano da transmisión igual ao 35% do valor catastral que conste no recibo do Imposto sobre Bens Inmóveis de natureza urbana (I.B.I.) do ano anterior.

De non existir un recibo para cada piso ou local –ao non estar recoñecida a división horizontal polo Centro de Xestión Catastral-, tomarase como valor catastral do terreo o que figure no recibo de I.B.I. do soar correspondente ao ano anterior á transmisión incrementado nun 5% e, como fracción transmitida, a porcentaxe de participación do piso ou local na edificación total.

b) Nas transmisión de terreos urbanos e urbanizables programados non edificadas: valor catastral do terreo correspondente ao ano da transmisión igual ao valor catastral que conste no recibo do I.B.I. do ano anterior incrementado nun 5%.

c) Nas transmisións de terreos urbanos e urbanizables programados edificadas só en parte: tomarase como valor catastral do terreo o que resulte de aplicar o apartado a) anterior, ou ben, o que conste na Certificación expedida polo Centro de Xestión Catastral.

d) Nas transmisións de terreos non urbanizables parcialmente edificadas só está suxeita ao imposto a superficie do terreo sobre a que está asentada a edificación e tomarase como valor catastral do terreo do ano da transmisión o 15% do valor catastral que conste no recibo de I.B.I. do ano anterior.

4. O suxeito pasivo poderá obviar a estimación do valor catastral do terreo a realizar segundo o apartado precedente presentando unha certificación do valor do terreo expedida polo Centro de Xestión Catastral. Neste caso tomará como valor catastral do terreo o que figure na certificación.

5. En todo caso, as autoliquidacións deberán ir acompañadas dunha copia do recibo de I.B.I. relativo á finca ou inmovible transmitidos. No caso de que a identificación da finca que conste no documento de transmisión non coincida cos datos identificativos que figuran no recibo do I.B.I., deberá presentarse un plano de situación a solicitar na oficina de Información

Urbanística do Concello.

6. Os suxeitos pasivos presentarán nas oficinas municipais, rúa Antonio Palacios, 1-3ª planta, do Porriño, a declaración-liquidación e realizarán simultaneamente o ingreso da cota resultante. Acompañarase esta autoliquidación, amais do expresado nos apartados 4 e 5 anteriores, da copia do documento no que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

7. A autoliquidación realizada terá o carácter de liquidación provisional. Serán comprobadas pola Administración de Tributos do Concello, practicando, segundo proceda, liquidación complementaria ou devolución de oficio.

8. Os prazos para presentar a declaración e realizar o correspondente ingreso serán os seguintes:

8.1) Cando se trate de actos entre vivos (*inter-vivos*), trinta días hábiles a partir da data de *devengo*.

8.2) Cando se trate de actos por causa de morte, seis meses prorrogables ata un ano previa solicitude do suxeito pasivo.

Artigo 12. OBRIGAS DE PERSOAS DISTINTAS DO SUXEITO PASIVO.

1. Están obrigados a comunicar ao Concello a realización do feito imponible nos mesmos prazos que o suxeito pasivo:

- a) Nas transmisións e nas constituicións de dereitos reais de goce limitativos de dominio a título lucrativo entre vivos, o doador ou quen constituía ou transmita o dereito real de que se trate.
- b) Nas transmisións e nas constituicións ou transmisións de dereitos reais de goce limitativos de dominio a título oneroso, o adquirente ou a persoa a favor de quen se constituía ou transmita o dereito de que se trate.

O Concello facilitará impresos regulamentarios para estas declaracións.

2. 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 imponible deste imposto, con excepción dos actos de última vontade. Tamén estarán obrigados a remitir dentro do mesmo prazo, unha relación de documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que lles fosen presentados para coñecementos ou lexitimación de sinaturas. O previsto neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei Xeral Tributaria.

Artigo 13. INFRACCIÓNS E SANCIÓN S.

No relativo ás infraccións e sancións tributarias así como en todo o non previsto nesta ordenanza será de aplicación a Ordenanza Fiscal Xeral do Concello, Lei Xeral Tributaria e restante normativa de aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL.

- 1ª) A presente ordenanza Fiscal entrará en vigor o día seguinte a súa publicación no Boletín Oficial da Provincia e comezará a aplicarse a partir do día primeiro de marzo de 1996, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresas.
- 2ª) Quedan derogadas as Ordenanzas Fiscais no que se opoñan ao expresado nestas normas.