

ORDENANZAS REGULADORAS DE TAXAS E PREZOS PÚBLICOS

A. Ordenanzas reguladoras de impostos

A.5. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERRENOS DE NATUREZA URBANA.

ARTIGO 1.-Normativa aplicable.

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

- Polas normas reguladoras do mesmo, contidas no Real Decreto Lexislativo 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 complementen e desenrolen.
- Pola presente Ordenanza Fiscal.
- De acordo co artigo 15.1 e 59.2 do R. D. L. 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das Facendas Locais, acordase a imposición e ordenación do imposto sobre o incremento do valor dos terreos de natureza urbana.

ARTIGO 2.- Natureza e feito imponible.

Constitúe o feito imponible 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.

O título ó 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 mortiscausa ou intervivos, a título oneroso ou gratuito.

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 inmobles. En consecuencia, está suxeito o incremento de valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración de urbanos, a efectos de dito imposto, con independencia de que estean ou non contemplados como tales no Catastro ou no Padrón de aquel. Ós efectos deste imposto, estará así mesmo suxeito ó mesmo o incremento de valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmobles clasificados como de características especiais a efectos do imposto sobre bens inmobles.

Non se producirá a suxeición o imposto nos supostos de aportacións de bens e dereitos realizados polos cónxuxes á sociedade conxugal, adjudicacións que o seu favor e en pago delas se verifiquen e transmisións que se fagan ós cónxuxes en pago dos seus haberes comúns.

Tampouco se producirá a suxeición ó imposto nos supostos de transmisión de bens inmobles 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.

Non se producirá a suxeición ao imposto nas transmisións de terreos respecto dos cales se constate a inexistencia de incremento de valor por diferenza entre os valores dos devanditos terreos nas datas de transmisión e adquisición. Deberase constatar a pedimento do contribuínte que non se obtivo un aumento de valor, de conformidade co disposto no artigo 104.5 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se regula o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

ARTIGO 3.- Suxeitos pasivos.

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 á que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria, que adquira o terreo ou no favor de quen se constituía ou transmita o dereito real do que se trate.
 - 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 á que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria, que transmita o terreo ou que constituía ou transmita o dereito real do 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 á que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria, que adquira o terreo ou no favor de quen se transmita o dereito real de que se trate, cando o contribuínte sexa unha persoa física non residente en España.

ARTIGO 4.- Exencións.

1. Están exentos deste imposto os incrementos de valor que se manifesten como consecuencia dos actos seguintes:
 - A constitución e transmisión de dereitos de servidume.
 - As transmisións de bens que se encontren dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico – Artístico, ou foran declarados individualmente de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/1985, de 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español, cando os propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que realizaron o seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación en ditos inmobles.
 - As transmisións realizadas por persoas físicas con ocasión da dación en pago da vivenda habitual do debedor hipotecario ou garante do mesmo, para a cancelación de débedas garantidas con hipoteca que recaía sobre a mesma, contraídas con entidades de crédito ou calquera outra entidade que, de maneira profesional, realice a actividade de concesión de préstamos ou créditos hipotecarios.

Así mesmo, estarán exentos deste imposto os correspondentes incrementos de valor cando a obriga de satisfacer aquel corresponda ás seguintes persoas ou entidades:

- a) O Estado, as Comunidades Autónomas e as entidades locais, as que pertenza o municipio, así como os Organismos autónomos do Estado e as entidades de dereito público de análogo carácter das Comunidades Autónomas e de ditas entidades locais. nomos de carácter administrativo destas Entidades.
- b) O Concello de Riveira e demais entidades locais integradas ou nas que se integre dito municipio, así como as súas respectivas entidades de dereito público de análogo carácter ó 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 pola Lei 30/1995, de 8 de novembro, de Ordenación e Supervisión dos Seguros Privados.
- e) Os titulares de concesións administrativas revertibles respecto dos terreos afectos ás mesmas.
- f) A Cruz Vermella Española.

- g) As persoas ou Entidades no favor de quen se recoñecera a exención en Tratados ou Convenios Internacionais.

ARTIGO 5.- Base imponible.

1.- A Base Imponible está constituída polo incremento do valor dos terreos posto de manifesto no momento da devindicación e experimentado ao longo dun período máximo de 20 anos.

Determinarase, sen prexuízo do disposto no apartado 5, multiplicando o valor do terreo no momento da devindicación calculado conforme ao establecido nos apartados 2 e 3, polo coeficiente que corresponda ao período de xeración conforme ao previsto no apartado 4.

2.- O valor do terreo no momento da devindicación resultará do establecido nas seguintes regras:

a) Nas transmisións de terreos, o valor destes no momento da devindicación será o que teñan determinado en dito momento a efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis.

Non obstante, cando este valor sexa consecuencia dunha ponencia de valores que non reflecta modificacións de planeamento aprobadas con posterioridade á aprobación da citada ponencia, liquidarase provisionalmente este imposto con arranxo a aquel. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicase o valor dos terreos unha vez se obteña conforme aos procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido á data da devindicación. Cando esta data non coincida coa de efectividade dos novos valores catastrais, estes corríxiranse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos a efectos nas Leis de Orzamentos Xerais do Estado.

Cando o terreo (aínda sendo de natureza urbana ou integrado nun ben inmóvil de características especiais) no momento da devindicación do imposto, non teña determinado valor catastral no dito momento, o Concello practicará a liquidación cando o referido valor catastral sexa determinado, referindo dito valor ao momento da devindicación.

b) Constitución e transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio. As porcentaxes anuais contidas no apartado 4 deste artigo, aplicaranse sobre a parte do valor definido no apartado a) anterior que represente, respecto daquel, o valor dos referidos dereitos calculado mediante a aplicación das normas fixadas a efectos do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados.

c) Constitución ou transmisión do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo ou do dereito de realizar a construción baixo solo sen implicar a existencia dun dereito real de superficie. As porcentaxes anuais contidas no apartado 4 deste artigo aplicaranse sobre a parte do valor definido no apartado a) que represente, respecto daquel, 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 subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

d) Nos supostos de expropiacións forzosas, as porcentaxes anuais contidas no apartado 4 deste artigo, aplicaranse sobre a parte do xustiprezo que corresponda ao valor do terreo, salvo que o valor definido no artigo 5.2.a) fose inferior, en cuxo caso prevalecerá este último sobre o xustiprezo.

3.- Establécese unha redución cando se modifiquen os valores catastrais como consecuencia dun procedemento de valoración colectiva de carácter xeral. Neste caso, tomarase como valor do terreo, ou da parte de este que corresponda segundo as regras contidas no artigo 5.2, o importe que resulte de aplicar aos novos valores catastrais a dita redución segundo as

seguintes regras:

- a) A redución aplicarase, como máximo, respecto de cada un dos 5 primeiros anos de efectividade dos novos valores catastrais.
- b) A redución terá unha porcentaxe do 40%
- c) A redución non será de aplicación aos supostos nos que os valores catastrais resultantes do procedemento de valoración colectiva sexan inferiores aos até ese momento vixentes.
- d) O valor catastral reducido en ningún caso poderá ser inferior ao valor catastral do terreo antes do procedemento de valoración colectiva.

4.- O período de xeración do incremento de valor será o número de anos ao longo dos cales se puxese de manifesto o dito incremento.

Nos supostos de non suxeición, salvo que por lei se indique outra cousa, para o cálculo do período de xeración do incremento de valor posto de manifesto en unha posterior transmisión do terreo, tomarase como data de adquisición, aos efectos do disposto no parágrafo anterior, aquela data na que se produciu a anterior devindicación do imposto.

No cómputo do número de anos transcorridos tomaranse anos completos, é dicir, sen ter en conta as fraccións de ano. No caso de que o período de xeración sexa inferior a un ano, ratearase o coeficiente anual tendo en conta o número de meses completos, é dicir, sen ter en conta as fraccións de mes.

O coeficiente a aplicar sobre o valor do terreo no momento da devindicación, calculado conforme ao disposto nos apartados anteriores, será o que corresponda en función do período de xeración do incremento de valor, e segundo os coeficientes regulados no artigo 107.4 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se regula o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

Estes coeficientes serán actualizados anualmente, no caso de que así se acorde mediante norma con rango legal, podendo levarse a cabo a dita actualización mediante as Leis de Orzamentos Xerais do Estado. Polo tanto, aplicaranse os coeficientes vixentes en cada momento e contidos no artigo 107.4 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se regula o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

5.- Cando, a instancia do suxeito pasivo, se constate que o importe do incremento de valor é inferior ao importe da base imponible determinada con arranxo aos apartados anteriores, tomarase como base imponible o importe do dito incremento de valor.

ARTIGO 6.- Débeda tributaria.

A cota deste imposto será o resultado de aplicar á base imponible ou, no seu caso, bases imposables, os tipos correspondentes da seguinte escala de gravame:

PERÍODO IMPOSITIVO	TIPO IMPOSITIVO
De 1 a 5 anos	25 %
De 6 a 10 anos	23 %
De 11 a 15 anos	21,5 %
De 16 a 20 anos o superior	20,5 %

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:

ARTIGO 7.- Bonificacións.

Zozarán de bonificación 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, segundo a escala que se contén no apartado seguinte.

As bonificacións da cota a que se refire o apartado anterior aplicaranse segundo a seguinte escala:

COTA TRIBUTARIA	BONIFICACIÓN
Ata 601.01 euros.	95 %
De 601.02 ata 6.010.12 euros.	75 %
Máis de 6.010.12 euros.	50 %

A cota tributaria para a aplicación da escala de bonificacións computarase pola totalidade de inmobles obxecto da transmisión lucrativa a liquidar.

Non gozarán desta bonificación que incumprise a obriga de declarar en prazo a realización do feito imponible.

ARTIGO 8.- Devengo do imposto. Normas Xerais.

1. O imposto devéngase:
 - a) Cando se transmita a propiedade do terreo, xa sexa a título oneroso ou gratuíto, entre vivos o 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.
2. Ós efectos do disposto no apartado anterior, considerarase como data da transmisión:
 - a) Nos actos ou contratos ente vivos, a do outorgamento do documento público e, cando se trate de documentos privados, a da súa presentación ante a Administración Tributaria Municipal.
 - b) Nas subhastas xudiciais, administrativas ou notariais, tomarase excepcionalmente a data do auto ou providencia aprobando o remate se no mesmo queda constancia da entrega do inmovible. En calquera outro caso, estarase á data do documento público.
 - c) Nas expropiacións forzosas, a data da acta de ocupación e pago.
 - d) Nas transmisións por causa de morte, a do pasamento do causante.
 - e) No caso de adxudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de dereitos ou unidades de aproveitamento distintos dos propietarios orixinariamente aportantes dos terreos, a de protocolización da acta de reparcelación.
3. 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 aboado, sempre que o

devandito acto ou contrato non lle producise 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 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 algunha.

4. Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes, non procederá a devolución do imposto aboado e considerase como un acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimarase a avenencia en acto de conciliación e o simple achanzamento á demanda.
5. Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase con arranxo 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 dende logo, a reserva, cando a condición se cumpra, de facer a oportuna devolución segundo a regra do apartado 1 anterior.

ARTIGO 9.- Período impositivo.

O período de imposición é 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 computarase a partir da transmisión inmediata anterior do terreo ou dereito real de goce ou dende a data da constitución deste último, calquera que sexa esa data, sempre que tivese lugar dentro dos últimos vinte anos. Se a data fose máis remota, o período de imposición limitarase a vinte anos.

No suposto de transmisión de terreos que fosen adxudicados nunha reparcelación, tomarase como data inicial do período impositivo a de adquisición dos terreos aportados á reparcelación.

Nas adquisicións de inmobles no exercicio do dereito de retracto legal, considerarase como data de iniciación do período impositivo a que se tomou ou houbo de tomarse como tal na transmisión verificada a favor do retraído.

Na primeira transmisión do terreo posterior á consolidación ou liberación do dominio por extinción do usufruto, tomarase como data inicial a de adquisición do dominio polo nudo propietario.

ARTIGO 10.- Xestión do imposto.

Obrigas materiais e formais:

1. Nas transmisións intervivos e constitución de dereitos reais de goce, así como nas doazóns, os suxeitos pasivos veñen obrigados a practicar declaración dentro dos trinta días hábiles seguintes ó que tivese lugar o feito imponible, contendo os elementos da relación tributaria imprescindibles para practicar a liquidación procedente

A declaración deberá ser subscrita polo suxeito pasivo ou polo seu representante legal, e a ela haberá de acompañarse copia simple do documento notarial, xudicial ou administrativo en que conste o acto ou contrato que orixine a imposición, fotocopia do D.N.I. e N.I.F. do suxeito pasivo e fotocopia do recibo do I.B.I. do terreo correspondente ó exercicio do devengo deste imposto.

2. Nas transmisións mortis causa, a declaración deberá presentarse dentro do prazo de seis meses a contar dende o día do pasamento do causante, acompañada do inventario de bens e relación de herdeiros e os seus respectivos domicilios.

O prazo anteriormente sinalado poderá prorrogarse por outro de ata seis meses, sempre

que se solicite antes do vencemento do prazo fixado no parágrafo anterior, facendo constar na petición o nome do causante, data e lugar do pasamento, nome e domicilio dos herdeiros declarados ou presuntos, cando fosen coñecidos, situación dos bens inmobles ou dereitos sobre eles sitos no termo municipal, de coñecerse, e o motivo da solicitude da prórroga. Ademais acompañarase certificación da acta de defunción do causante. A prórroga entenderase tacitamente concedida polo prazo solicitado.

3. Cando o suxeito pasivo considere que a transmisión ou, no seu caso, a constitución de dereitos reais de goce verificada debe declararse exenta, ou non suxeita, presentará declaración ante a Administración Tributaria Municipal dentro dos prazos sinalados nos artigos 25 e 26, segundo o caso, acompañada de documento no que conste o acto ou contrato orixinador da transmisión e aquel no que fundamente o seu dereito. Se a Administración Municipal considerase improcedente a exención alegada, practicará liquidación definitiva que notificará ó interesado.
4. Con independencia do disposto nos apartados precedentes, están igualmente obrigados a comunicar ó Concello a realización do feito imponible nos mesmos prazos que o suxeito pasivo:
 - Nos supostos contemplados na letra a) do artigo 3 desta Ordenanza, sempre que se producisen por negocio xurídico intervivos, o doante ou a persoa que constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.
 - Nos supostos contemplados na letra b) do devandito artigo 3 , o adquirente ou a persoa no favor de quen se constitúa ou transmita o dereito real e que se trate.

A comunicación conterá como mínimo os datos seguintes: Lugar e notario autorizante da escritura; número de protocolo desta e data da mesma; nome e apelidos ou razón social do transmitente, D.N.I. ou N.I.F. deste, e o seu domicilio; nome e apelidos e domicilio do representante, no seu caso; situación do inmovible, participación adquirida e cota de copropiedade de tratarse de finca en réxime de división horizontal.

5. Así mesmo, segundo o establecido no artigo 110.7 do R.D.L. 2/2004, 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 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 de documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que lles fosen presentados para coñecemento

ou lexitimación de sinaturas. O previsto neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei XeralTributaria.

As relacións ou índices citados conterán como mínimo os datos sinalados no número 2 do artigo anterior e, ademais, o nome e apelidos do adquirente, o seu D.N.I. ou N.I.F. e o seu domicilio.

6. As liquidacións que practique a Administración Municipal notificaranse integramente ós suxeitos pasivos, con indicación do prazo de ingreso e expresión dos recursos procedentes.
7. A Administración Municipal poderá requirir ós suxeitos pasivos para que aporten, no prazo de trinta días, prorrogables por outros quince a petición do interesado, outros documentos que estime necesarios para levar a efecto a liquidación definitiva do imposto, incorrendo, quen non atenda ós requirimentos formulados dentro de tales prazos, na infracción tributaria prevista no artigo 35 desta Ordenanza en canto os devanditos documentos fosen necesarios para comprobar a declaración e establecer a liquidación.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza Fiscal, aprobada polo pleno do Concello en sesión de data xx de marzo de 2022, entrará en vigor no mesmo día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresas.