

## ORDENANZA FISCAL Núm. 3

### **IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DE VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.**

#### **CAPÍTULO I -FEITO IMPOÑIBLE.**

##### **Artigo 1.**

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 intestado".
- c) Negocio xurídico "inter vivos", sexa de carácter oneroso ou gratuito.
- d) Enaxenación en poxa pública.
- e) Expropiación forzosa.

##### **Artigo 2.**

Terán a consideración de terreos de natureza urbana: o solo 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, abastecemento de auga, abastecemento de enerxía eléctrica e alumeado público, e os ocupados por construcións de natureza urbana.

##### **Artigo 3.**

Non está suxeito a este imposto o incremento de valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos para os efectos do **Imposto sobre Bens Inmóbeles**.

#### **CAPÍTULO II- EXENCIÓNS.**

##### **Artigo 4.**

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

- a) As achegas de bens e dereitos realizados polos cónxuxes á sociedade conxugal, as adxudicacións que ao seu favor e en pago delas se verifiquen e as transmisións que se fagan aos cónxuxes en pago dos seus haberes comúns.
- b) A constitución e transmisión de calquera dereito de servidume.
- c) As transmisións de bens inmóbeles entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentenzas nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial.

## **Artigo 5.**

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 e os seus organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) A Comunidade Autónoma de Galicia, a provincia de Lugo, así como os organismos autónomos de carácter administrativo de todas as entidades expresadas.
- c) Este municipio e as entidades locais integradas nel 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 segundo o que se prevé na **Lei 33/1984, do 2 de agosto**.
- f) As persoas ou entidades a favor das que se teña recoñecido a exención en tratados ou convenios internacionais.
- g) Os titulares de concesións administrativas revertibles respecto dos terreos afectados a elas.
- h) A Cruz Vermella Española.

## **CAPÍTULO III- SUXEITOS PASIVOS.**

### **Artigo 6.**

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 en 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 IMPOÑIBLE.**

### **Artigo 7.**

1- A base imponible deste imposto está constituída polo incremento real do valor dos terreos de natureza urbana posto de manifesto no momento do devengo e experimentado ao longo dun período máximo de 20 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 devengo, a porcentaxe que corresponda en función do número de anos durante os cales se tivese xerado o dito incremento.

3- A porcentaxe anteriormente citada será a 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 do valor xerados nun período de tempo comprendido entre 1 e 5 anos: 2,3%.
- b) Para os incrementos do valor xerados nun período de tempo de ata 10 anos: 2,4%.
- c) Para os incrementos do valor xerados nun período de tempo de ata 15 anos: 2,5%.
- d) Para os incrementos do valor xerados nun período de tempo de ata 20 anos: 2,6%.

O concello resérvase o dereito de modificalos, se coa aplicación das novas valoracións de urbana, resultan demasiado gravosos para os contribuíntes.

### **Artigo 8.**

Para os efectos de determinar o tempo no que se xere o incremento de valor, tomaranse tan só os anos completos, que transcorreron 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 este e a produción do feito impositivo deste imposto, sen que se teñan en consideración as fraccións de ano.

En ningún caso o período de xeración poderá ser inferior a 1 ano.

### **Artigo 9.**

Nas transmisións de terreos de natureza urbana, considerarase como valor destes, ao tempo de devengo deste imposto, o que teñan fixado nese momento para os efectos do *Imposto sobre Bens Inmóveis*.

### **Artigo 10.**

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 deste, o valor dos referidos dereitos, calculado segundo as seguintes regras:

- a) 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 deste, sen que poida exceder do **70%** do 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 ao **70%** do valor catastral do terreo, minorándose esta cantidade nun **1%**, por cada ano que exceda da dita idade, ata o límite mínimo do **10%** do expresado valor catastral.
- c) Se o usufruto se establece a favor dunha persoa xurídica por un prazo indefinido ou superior a 30 anos, considerarase como unha transmisión da propiedade plena do terreo suxeita á condición resolutiva e o seu valor equivalerá ao **100%** do valor catastral do terreo usufrutado.
- 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 ao tempo da dita transmisión.
- e) Cando se transmita o dereito de nuda 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 constituían tales dereitos, as regras correspondentes á valoración dos usufrutos temporais ou vitalicios, segundo os casos.
- g) Na constitución ou transmisión de calquer 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 deles 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 11.**

Na constitución ou transmisión do dereito a elevar unha ou máis andares 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 a este, 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 dos andares a construír en voo ou en subsolo e a total superficie ou volume edificadas, unha vez construídas aquelas.

### **Artigo 12.**

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

## **CAPÍTULO V- DÉBEDA TRIBUTARIA.**

### **Sección primeira- Cota tributaria.**

#### **Artigo 13.**

A cota deste imposto será a resultante de aplicar á base imponible o tipo do 27% reservándose o concello o dereito de modificala, se unha vez aplicada resultase demasiado gravosa para os contribuíntes, debido ao valor dos bens inmoebles que se fixe para aquel imposto.

## **SECCIÓN SEGUNDA- BONIFICACIÓNS NA COTA.**

#### **Artigo 14.**

Gozarán dunha bonificación de ata o 99% as cotas que se devengen nas transmisións que se realicen con ocasión das operacións de fusión ou escisión das 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, fosen enaxenados dentro dos 5 anos seguintes á data da fusión ou escisión, o importe da dita bonificación deberá ser satisfeito ao concello respectivo, iso sen prexuízo do pago do imposto que corresponda pola citada enaxenación.

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

#### **Artigo 14 bis.**

1. Gozarán dunha bonificación do 95 por cento da cota íntegra do imposto, cando o incremento de valor sexa manifestado, por causa de morte, respecto da transmisión da propiedade da vivenda habitual do causante, dos locais afectos á actividade económica exercida por este, ou

da constitución ou transmisión dun dereito real de goce limitativo de dominio sobre os referidos bens, a favor dos descendentes, ascendentes, por natureza ou adopción, e do cónxuxe. Para os efectos da aplicación desta bonificación, equipárase ao cónxuxe a quen tivera convivido co causante con análoga relación de afectividade.

2. Por vivenda habitual enténdese aquela na que estivese empadroado o causante polo menos nos últimos catro anos, o que se acreditará mediante o correspondente certificado de empadramento.

3. En todo caso, para ter dereito á bonificación, tratándose de locais afectos ao exercicio da actividade da empresa individual ou familiar ou negocio profesional da persoa falecida, será preciso que o sucesor manteña a adquisición e o exercicio da actividade económica durante os cinco anos seguintes, salvo que falecese dentro dese prazo.

De non cumprirse o requisito de permanencia a que se refire o parágrafo anterior, o suxeito pasivo deberá satisfacer a parte do imposto que deixase de ingresar como consecuencia da bonificación practicada e os intereses de demora correspondentes, tendo que comunicar ó Concello no prazo dun mes a transmisión do local ou do cesamento da actividade, para os efectos de que aquel emita a nova liquidación.

4. Naqueles casos nos que a vivenda habitual estivese constituída por dous ou máis inmobles obxecto dunha agrupación de feito, a bonificación unicamente aplicarase respecto daquel inmovible no que conste empadroado o causante, con exclusión de todos os demais. Con todo, se o causante non figurase empadroado en ningún deles, a aplicación do citado beneficio terá lugar respecto daquel inmovible ao que lle corresponda a bonificación de maior importe, e en caso de ser igual, sobre calquera deles, con exclusión de todos os demais.

5. Para os efectos da aplicación da bonificación, en ningún caso terán a consideración de locais afectos á actividade económica exercida polo causante os bens inmobles de natureza urbana obxecto das actividades de aluguer e venda dos devanditos bens

6. A aplicación da bonificación prevista neste artigo ten carácter rogado, debendo ser solicitada a súa aplicación polo suxeito pasivo na correspondente declaración do imposto para os efectos da súa liquidación.

#### **Artigo 14 ter.**

Gozarán dunha bonificación de ata o 95 por cento da cota íntegra do imposto, as transmisións de terreos, e as transmisións ou constitucións de dereitos reais de goce limitativos do dominio de terreos, sobre os que se desenvolvan actividades económicas que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociais, culturais, histórico artísticas ou de fomento do emprego que xustifiquen tal declaración. Corresponderá a dita declaración ao Pleno da Corporación e acordarase, previa solicitude do suxeito pasivo, por voto favorable da maioría simple dos seus membros.

### **CAPÍTULO VI- DEVENGO.**

#### **Artigo 15.**

1- O imposto devéngase:

- 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 que se dispón no apartado anterior, considerarase como data da transmisión:

- a) Nos actos ou contratos entre vivos, a data do outorgamento do documento público, e cando se trate de documentos privados, a data 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 data do falecemento do causante.

## **Artigo 16.**

1- 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 este, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que o citado acto ou contrato non lle tivese producido efectos lucrativos e 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 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 terá dereito a ningunha devolución.

2- Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes, non procederá a devolución do imposto satisfeito e considerarase como un acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimarase a avinza en acto de conciliación e o simple sometemento á demanda.

3- Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase con arranxo ás prescricions que se conteñen 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 a regra do **apartado 1 deste artigo**.

## **CAPÍTULO VII- XESTIÓN DO IMPOSTO.**

### **Sección primeira:Obrigas materiais e formais.**

## **Artigo 17.**

1- Os suxeitos pasivos estarán obrigados a presentar ante este concello a documentación que conteña os elementos da relación tributaria imprescindible para practicar a liquidación procedente e na que conste os actos ou contratos que orixinan a imposición.

2- A dita documentación deberase presentar nos seguintes prazos, a contar desde a data en que se produza o devengo 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, prorrogables ata 1 ano a solicitude do suxeito pasivo.

## **Artigo 18.**

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

#### **Artigo 19.**

Con independencia do que se dispón no **apartado primeiro do artigo 17**, están igualmente obrigados a comunicarlle ao concello a realización do feito impositivo, nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

- a) Nos supostos contemplados na **letra a) do artigo 6º da presente ordenanza**, sempre que se producise por negocio xurídico entre vivos, o doador ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.
- b) Nos supostos contemplados na **letra b) do dito artigo**, o adquirente ou a persoa a cuxo favor se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

#### **Artigo 20.**

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 sinaturas. O que se prevé neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na **Lei xeral tributaria**.

### **SECCIÓN SEGUNDA - INSPECCIÓN E RECADACIÓN.**

#### **Artigo 21.**

A inspección e recadación do imposto realizaranse segundo o que se prevé na *Lei xeral tributaria* e nas demais leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións dictadas para o seu desenvolvemento.

### **SECCIÓN TERCEIRA - INFRACCIÓN E SANCIÓN.**

#### **Artigo 22.**

En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias así como, á determinación das sancións que por elas mesmas correspondan en cada caso, aplicarase o réxime regulado na **Lei xeral tributaria** e nas disposicións que a complementan e desenvolvan.

### **DISPOSICIÓN DERRADEIRAS:**

#### **PRIMEIRA.**

No que non se prevé expresamente na presente ordenanza, rexerán os preceptos que se conteñen na **subsección 6ª, da sección 3ª, do capítulo II, do título II da Lei 39/1988, do 28 de decembro, reguladora das facendas locais**, concordantes e complementarios dela, e nas demais leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións dictadas para o seu desenvolvemento.

## **SEGUNDA.**

A presente ordenanza fiscal, que se modificou polo Pleno na súa sesión celebrada o día 25/05/2020, entrará en vigor ao día seguinte da súa publicación no BOP, e será de aplicación a partir dese mesmo día, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresas.