

# **Ordenanza Fiscal reguladora do Imposto sobre Incremento de valor de terreos de natureza urbana**

## ***ARTIGO 1. Fundamento Legal***

Esta Entidade Local, en uso das facultades contidas nos artigos 133.2 e 142 da Constitución Española, e de acordo co disposto nos artigos 105 e 106 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, e de conformidade co disposto no artigo 15 en concordancia co artigo 59.2 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, establece o Imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana, que se rexerá pola presente Ordenanza fiscal, cuxas normas atenden ao previsto nos artigos 104 e seguintes do citado Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

A Ordenanza será de aplicación en todo o termo municipal.

## ***ARTIGO 2. Natureza Xurídica***

O Imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana é un Tributo directo, que non ten carácter periódico.

## ***ARTIGO 3. Feito Impoñible***

O feito impoñible do Imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana está constituído polo incremento de valor que experimentan os terreos de natureza urbana, que se pon de manifesto a consecuencia de:

— A transmisión da propiedade dos terreos por calquera título.

— A constitución ou transmisión de calquera Dereito Real de goce, limitativo do dominio, sobre os referidos terreos.

## ***ARTIGO 4. Terreos de Natureza Urbana***

1.—Está suxeito o incremento de valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración de terreos de natureza urbana a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles, con independencia de que estean ou non contemplados como tales no Catastro ou no Padrón daquel.

2.—Está así mesmo suxeito a efectos deste imposto o incremento de valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmóbles clasificados como de características especiais a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles.

## *ARTIGO 5. Supostos de 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 Inmобles.

Non se producirá a suxeición ao Imposto nos supostos de achegas de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicacións que ao seu favor e en pago delas sexan verificadas e transmisións que se fagan aos cónxuxes en pago dos seus haberes comúns.

Tampouco se producirá a suxeición ao Imposto nos supostos de transmisións de bens inmобles entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de Sentenzas nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial, sexa cal for o réxime económico matrimonial.

Non se devengará o imposto con ocasión das achegas ou transmisións de bens inmобles efectuadas á Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria regulada na disposición adicional sétima da Lei 9/2012, de 14 de novembro, de reestruturación e resolución de entidades de crédito, que se lle houberan transferido, de acordo co establecido no artigo 48 do Real Decreto 1559/2012, de 15 de novembro, polo que se establece o réxime xurídico das sociedades de xestión de activos.

Non se producirá o devengo do imposto con ocasión das achegas ou transmisións realizadas pola Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria a entidades participadas directa ou indirectamente pola devandita Sociedade en polo menos o 50 por cento do capital, fondos propios, resultados ou dereitos de voto da entidade participada no momento inmediatamente anterior á transmisión, ou como consecuencia da mesma.

Non se devengará o imposto con ocasión das achegas ou transmisións realizadas pola Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria, ou polas entidades constituídas por esta para cumprir co seu obxecto social, aos fondos de activos bancarios, a que se refire a Disposición adicional décima da Lei 9/2012, de 14 de novembro.

Non se devengará o imposto polas achegas ou transmisións que se produzan entre os citados Fondos durante o período de tempo de mantemento da exposición do Fondo de Reestruturación Ordenada Bancaria aos Fondos, previsto no apartado 10 da devandita disposición adicional décima.

Na posterior transmisión dos inmобles entenderase que o número de anos ao longo dos que se puxo de manifesto o incremento de valor dos terreos non se interrompeu por causa da transmisión derivada das operacións previstas neste apartado.

## ARTIGO 6. Exencións Obxectivas

Están exentos deste Imposto os incrementos de valor que se manifesten a consecuencia dos actos seguintes:

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

b) As transmisións de bens que se atopen dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico, ou fosen 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 nos devanditos inmobles.

Nestes supostos, a solicitude de exención deberá acompañarse da documentación que acredite a realización das obras de conservación, mellora ou rehabilitación, así mesmo, presentarse licenza de obras, documentos que acrediten o pago da taxa pola licenza tramitada, certificado de finalización das obras. Así mesmo, presentaranse os documentos que acrediten que o ben se atopa dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico.

c) 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 recaia 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 exentas as transmisións da vivenda en que concorran os requisitos anteriores, realizadas en execucións hipotecarias xudiciais ou notariais.

Para ter dereito á exención requírese que o debedor ou garante transmitente ou calquera outro membro da súa unidade familiar non dispoña, no momento de poder evitar o alleamento da vivenda, doutros bens ou dereitos en contía suficiente para satisfacer a totalidade da débeda hipotecaria. Presumirase o cumprimento deste requisito. Con todo, se con posterioridade comprobábase o contrario, procederase a virar a liquidación tributaria correspondente.

A estes efectos, considerarase vivenda habitual aquela en a que figurase empadroado o contribuínte de forma ininterrompida durante, polo menos, os dous anos anteriores á transmisión ou desde o momento da adquisición se devandito prazo fose inferior aos dous anos.

Respecto ao concepto de unidade familiar, estarase ao disposto na Lei 35/2006, de 28 de novembro, do Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas e de modificación parcial das leis dos Impostos sobre Sociedades, sobre a Renda de non Residentes e sobre o Patrimonio. A estes efectos, equipararase o matrimonio coa parella de feito legalmente inscrita.

Respecto desta exención, non resultará de aplicación o disposto no artigo 9.2 desta Lei

#### *ARTIGO 7. Exencións Subxectivas*

Así mesmo, están exentos deste Imposto os incrementos de valor correspondentes cando a obrigaón de satisfacer o devandito Imposto recaia sobre as seguintes persoas ou Entidades:

a) O Estado, as Comunidades Autónomas e as Entidades Locais ás que pertenza o Municipio, así como os Organismos Autónomos do Estado e as Entidades de dereito público de análogo carácter das Comunidades Autónomas e das devanditas Entidades Locais.

b) O Municipio da imposición e demais Entidades Locais integradas ou nas que se integre devandito Municipio, así como as súas respectivas Entidades de dereito público de análogo carácter aos 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 a cuxo favor se recoñeceu a exención en Tratados ou Convenios Internacionais.

#### *ARTIGO 8. Bonificacións*

Establécese unha bonificación de 50% na cota integra os suxeitos pasivos deste imposto cando o feito imponible consista na transmisión de dominio, constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce limitativo do dominio, mortis causa en relación á vivenda habitual do causante a favor do seu cónxuxe, descendentes e ascendentes, por natureza ou adopción.

Aos efectos do acollerse a esta bonificación, equipárase ao cónxuxe a quen convivise co causante con análoga relación de afectividade alomenos durante un ano e o acredite mediante certificado de inscrición no rexistro de unións de parellas de feito expedido ao efecto

Para gozar desta bonificación será preciso que o sucesor manteña a adquisición durante os catro anos seguintes ó devengo deste imposto. De non cumprirse este requisito de permanencia, procederá o ingreso do importe da bonificación aplicada cos correspondentes xuros de demora. O suxeito pasivo realizará este ingreso complementario polo procedemento de autoliquidación no prazo de un mes contado dende a transmisión que orixina a perda da bonificación

A devandita bonificación aplicarase de oficio, sempre que da documentación aportada polo interesado, se deduza que a transmisión constitúe un suposto de aplicación da mesma.

#### *ARTIGO 9. Suxeitos Pasivos*

1. É suxeito pasivo do Imposto a título de contribuínte:

a) Transmisións gratuítas. 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 Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria, que adquira o terreo ou a cuxo favor se constitúa ou transmita o Dereito Real de que se trate.

b) Transmisións onerosas. 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 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria, que transmita o terreo, ou que constitúa 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 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria, que adquira o terreo ou a cuxo favor se constitúa ou transmita o Dereito Real de que se trate, cando o contribuínte sexa unha persoa física non residente en España.

#### *ARTIGO 10. Base Impoñible*

1. A base impoñible deste Imposto está constituída polo incremento real do valor dos terreos de natureza urbana posto de manifesto no momento da devindicación e experimentado ao longo dun período máximo de vinte anos.

A efectos da determinación da base impoñible, deberá terse en conta o valor do terreo no momento da devindicación, de acordo co previsto nos apartados 2 e 3 deste artigo, e a porcentaxe que corresponda en función do previsto no seu apartado 4.

2. Para determinar o importe exacto do valor do terreo no momento da devindicación, débense distinguir as seguintes regras:

a. Nas transmisións de terreos, o valor dos mesmos no momento da devindicación será o que teñan determinado no devandito momento a efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis.

Non obstante, cando devandito valor sexa consecuencia dun Relatorio de Valores que non reflicta modificacións de planeamento aprobadas con posterioridade á aprobación do citado relatorio, poderase liquidar provisionalmente este imposto de acordo ao mesmo. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez fose obtida conforme aos procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido á data do devengo. Cando esta data non coincida coa de efectividade dos novos valores catastrais, estes corríxiranse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos ao efecto 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 do devengo do Imposto, non teña determinado valor catastral no devandito momento, o Concello poderá practicar a liquidación cando o referido valor catastral sexa determinado, referindo o valor ao momento do devengo.

b. Na 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 na letra anterior que represente, respecto do mesmo, o valor dos referidos dereitos calculado mediante a aplicación das normas fixadas a efectos do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados.

c. Na 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 parágrafo a) que represente, respecto daquel, 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 a construír en voo ou subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

d. Nos casos de expropiacións forzosas, as porcentaxes anuais contidos no apartado 4 deste artigo aplicaranse sobre a parte do prezo xusto que corresponda ao valor do terreo, salvo que o valor definido no parágrafo a) do apartado 2 anterior fose inferior, en cuxo caso prevalecerá este último sobre o prezo xusto.

4. Sobre o valor do terreo no momento do devengo, derivado do disposto nos apartados 2 e 3 anteriores, aplicarase a seguinte porcentaxe anual:

a) Período dun até cinco anos: 2,4%

b) Período de até dez anos: 2,3%

c) Período de até quince anos: 2,2%

d) Período de até vinte anos: 2,1%

Para determinar a porcentaxe, aplicaranse as regras seguintes:

1.<sup>a</sup> O incremento de valor de cada operación gravada polo Imposto determinarase de acordo coa porcentaxe anual fixada polo Concello para o período que comprenda o número de anos ao longo dos que se puxese de manifesto o incremento.

2.<sup>a</sup> A porcentaxe a aplicar sobre o valor do terreo no momento da devindicación será a resultante de multiplicar a porcentaxe anual aplicable a cada caso concreto polo número de anos ao longo dos cales se puxo de manifesto o incremento do valor.

3.<sup>a</sup> Para determinar a porcentaxe anual aplicable a cada operación concreta conforme á regra 1.<sup>a</sup> e para determinar o número de anos polos que se debe multiplicar a devandita porcentaxe anual conforme á regra 2.<sup>a</sup>, só serán considerados os anos completos que integren o período de posta de manifesto do incremento de valor, sen que a tales efectos poidan considerarse as fraccións de anos do devandito período.

As porcentaxes anuais fixadas neste apartado poderán ser modificadas polas Leis de Orzamentos Xerais do Estado.

#### *ARTIGO 11. Tipo de Gravame. Cota Íntegra e Cota Líquida*

O tipo de gravame do imposto será do 15%.

A cota íntegra do imposto será o resultado de aplicar á base imponible o tipo de gravame.

A cota líquida do imposto será o resultado de aplicar sobre a cota íntegra, se é o caso, as bonificacións a que se refire o artigo 8 da presente Ordenanza

#### *ARTIGO 12. Devengo do Imposto*

O Imposto devengarase:

a) Cando se transmita a propiedade do terreo, xa sexa a título oneroso ou gratuito, ínter vivos ou mortis causa, 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.

Aos efectos do disposto considerarase como data de transmisión:

a) Nos actos ou contratos ínter vivos, a do outorgamento do documento público.

b) 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.

c) Nas transmisións por causa de morte, a do falecemento do causante.

d) Nas poxas xudiciais, administrativas ou notariais, tomarase a data do Auto ou Providencia aprobando o seu remate.

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

f) 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 achegadores dos terreos, a protocolización da Acta de reparcelamento.

### *ARTIGO 13. Devolucións*

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 producise 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 devolucións 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 fose declarada por incumprimento das obrigacións do suxeito pasivo do Imposto, non haberá lugar a devolución algunha.

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 a simple conformidade coa demanda.

Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase de acordo ás prescricións contidas no Código Civil. Se fose suspensiva, non se liquidará o Imposto ata que esta sexa cumprida. Se a condición fose resolutoria, esixirase o Imposto desde logo, a reserva, cando a condición sexa cumprida, de facer a oportuna devolución segundo a regra do apartado anterior.

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



## ARTIGO 14. Xestión

14.1. Os suxeitos pasivos verán obrigados a presentar ante o Concello correspondente a declaración que determine a ordenanza respectiva, contendo os elementos da relación tributaria imprescindibles para practicar a liquidación procedente (véxase modelo que se achega no Anexo I).

1. Dita declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos, a contar desde a data en que se produza o devengo do Imposto:

a) Cando se trate de actos ínter 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 até un ano a solicitude do suxeito pasivo.

Á declaración acompañarase o documento no que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

2. Están obrigados a comunicar ao Concello a realización do feito imponible nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

a) Nos supostos do artigo 9.a) da 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 do artigo 9.b) da Ordenanza, o adquirente ou a persoa a cuxo favor se constituíe ou transmita o Dereito Real de que se trate.

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

14.2. 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 imponible 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 foron presentados para coñecemento ou lexitimación de sinaturas. O previsto neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei Xeral Tributaria.

Na relación ou índice que remitan os Notarios ao Concello, estes deberán facer constar a referencia catastral dos bens inmobles cando dita referencia se corresponda cos que sexan obxecto de transmisión.

Os notarios advertirán expresamente aos comparecentes nos documentos que autoricen sobre o prazo dentro do cal están obrigados os interesados a presentar declaración polo imposto e, así mesmo, sobre as responsabilidades en que incorran pola falta de presentación de declaracións.

#### *ARTIGO 15. Comprobacións*

A Administración tributaria poderá por calquera dos medios previstos no artigo 57 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria comprobar o valor dos elementos do feito impositivo.

#### *ARTIGO 16. Inspección*

A inspección realizarase segundo o disposto na Lei Xeral Tributaria e nas disposicións ditadas para o seu desenvolvemento.

#### *ARTIGO 17. Infraccións*

Nos casos de incumprimento das obrigacións establecidas na presente Ordenanza, de acordo co previsto no artigo 11 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aplicarase o réxime de infraccións e sancións regulado na Lei Xeral Tributaria e nas disposicións que a complementen e desenvolvan.

### *DISPOSICIÓN FINAL*

A presente Ordenanza, aprobada polo Pleno do Concello de Gondomar, entrará en vigor no momento da súa publicación íntegra no Boletín Oficial da Provincia e comezará a aplicarse a partir do 1 de xaneiro de ano seguinte a da súa publicación, permanecendo en vigor até a súa modificación ou derogación expresa.

# ANEXO I

## MODELO DE DECLARACIÓN

| <b>DATOS DO SUXEITO PASIVO</b>              |   |                        |         |
|---|---|------------------------|---------|
| <b>SUXEITO PASIVO</b>                       |   |                        |         |
| Nome  | Apelidos  |                        |         |
| DNI   |   |                        |         |
| Enderezo e Municipio                        |   |                        | C. P.   |
| <b>ADQUIRENTE/CAUSANTE</b>                  |   |                        |         |
| Nome  | Apelidos  |                        |         |
| DNI   |   |                        |         |
| Enderezo e Municipio                        |   |                        | C. P.   |
| <b>REFERENCIAS DO INMOBLE</b>               |   |                        |         |
| R/  | N.º   |                        |         |
| Terreo rústico o urbano                     | si/non  | Con ou sen edificación | con/sen |
| Parcela catastral                           |   | N.º de Local           |         |
| <b>Modo de transmisión</b>                  |   |                        |         |
| <b>Coefficiente que se transmite</b>        |   |                        |         |
| <b>Data da última transmisión</b>           |   |                        |         |
| <b>DATOS REXISTRAIS</b>                     |   |                        |         |
| Notario                                     |   | Protocolo              |         |
| N.º de inscrición no Rexistro da Propiedade |   | Terreo                 | Tomo    |
| <b>DOCUMENTACIÓN QUE SE ACHEGA</b>          |   |                        |         |
|   | Escritura Pública ou modelo 650   |                        |         |
|   | Fotocopia do DNI/NIF  |                        |         |
|   | Fotocopia do recibo do IBI  |                        |         |
|   | Certificado de defunción, últimas vontades, testamento ou documento análogo no caso de mortis causa |                        |         |
|   | Documento acreditativo da última transmisión dos bens   |                        |         |

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Asdo.: \_\_\_\_\_