

ORDENANZA Nº5

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

ARTIGO 1.- FEITO IMPOÑIBLE

1.- Constitúe o feito imponible do Imposto o incremento de valor que experimenten os terreos de natureza urbana 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 terreos.

2.- Dan lugar a realización do feito imponible:

- Todo tipo de transmisións de dominio sexa intervivos ou mortis-causa, onerosas ou lucrativas.
- Todo tipo de constitucións e transmisións de dereitos reais de goce limitativos de dominio sexa intervivos ou mortis-causa, onerosas ou lucrativas.

ARTIGO 2.- 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 Inmóbeis, con independencia de que estean ou non contemplados como tales no Catastro o no Padrón daquel.

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

ARTIGO 3.- NON SUXEICIÓN

1.- 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.

2.- Non está suxeito a este imposto os supostos de contribución de bens e dereitos realizados polos cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicación que ó seu favor e en pago delas se verifiquen e transmisións que se fagan ós cónxuxes en pago dos seu haberes comúns.

3.- Tampouco están suxeitos ó imposto os supostos de transmisión de bens 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.

ARTIGO 4.- EXENCIONES

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

- a) Constitución e transmisión de calquera dereito de servidume.
- b) As transmisión de bens que se atopen dentro do perímetro delimitado como conxunto histórico-artístico, ou teñan sido declaradas 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 teñen realizado o seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación de ditos inmobles nos cinco anos inmediatamente anteriores ó devengo do imposto.

Para poder gozar desta exención, os suxeitos pasivos deberán solicitala de forma expresa no prazo de declaración do imposto, acreditando, mediante facturas ou certificacións de obra, un desembolso efectivo que iguale ou supere ó valor catastral asignado ó inmovible no momento de devengo do imposto.

2.- Así mesmo, estarán exentos deste imposto, os correspondentes incrementos de valor cando a obriga de satisfacer recaia sobre as seguintes persoas ou entidades:

- a) O Estado, a Comunidade Autónoma de Galicia, e as entidades locais, ás que pertenezca o municipio, así como os organismo autónomos do Estado e as entidades de dereito público, de análogo carácter da Comunidade Autónoma de Galicia e de ditas entidades locais.
- b) O municipio do Rosal, e demais entidades locais integradas o nas que se integre o 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 de 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 quen se teña recoñecido exención en virtude de Tratados ou Convenios Internacionais.

ARTIGO 5.- SUXEITOS PASIVOS

1.- É suxeito pasivo do 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 Lei Xeral Tributaria que adquira o terreo ou a favor de quen se constitúa 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 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 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, se o contribuínte é persoa física non residente en España, terá a consideración de substituto do contribuínte a persoa física ou xurídica ou a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria que adquira o terreo ou a favor de que se constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.

ARTIGO 6.- BASE IMPOÑIBLE E COTA

1.- A base imponible deste imposto estará constituída polo incremento do valor dos terreos de natureza urbana posto de manifesto ó longo dun período máximo de vinte anos.

2.- Determinan o incremento do valor dos terreos de natureza urbana o valor deses terreos no momento do devengo e o período de xeración de 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 do dominio e a data de devengo, sen que se teña en consideración as fraccións do ano. En ningún caso o período de xeración poderá ser inferior a un ano.

4.- Entenderase por valor do terreo no momento do devengo:

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

Non obstante, cando dito valor sexa consecuencia dunha ponencia de valores que non reflexe modificacións de planeamento aprobadas con posterioridade á aprobación da citada ponencia, liquidarase provisionalmente este imposto con arreglo ó mesmo. Neste caso, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez se obtivese conforme ós procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido a data do devengo. Cando esta data non coincida coa efectividade dos novos valores catastrais, estes corríxanse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos ó efecto nas leis de Presupostos 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 o valor catastral en dito momento, o Concello practicará a liquidación cando o valor catastral sexa determinado, referido dito valor ó momento do devengo.

b) Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio sobre terreos de natureza urbana, será a parte do valor definido no apartado a) que resulte de aplica-las seguintes regras:

1.- No caso de constituírse un dereito de usufructo 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.

2.- Se o usufructo fose vitalicio, o seu valor, no caso de que o usufructuario tivese menos de vinte anos, será equivalente ó 70% do valor catastral do terreo, minorándose esta cantidade nun 1% por cada ano que exceda de dita idade, ata o límite mínimo do 10 % do valor catastral.

3.- Se o usufructo 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 ó 100% do valor catastral do terreo usufructuado.

4.- Cando se transmita un dereito de usufructo xa existente, as porcentaxes expresadas nos epígrafes b.1, b.2, e b.3 aplicaranse sobre o valor catastral do terreo no momento da transmisións.

5.- Canso se transmita o dereito de núa propiedade o seu valor será igual á diferenza entre o valor catastral do terreo e o valor usufructuado, calculado segundo as regras anteriores.

6.- O valor dos dereitos reais de superficie será igual ó 100% do valor catastral dos terreos sobre os que se constituía tal dereito.

c) Na constitución ou transmisión do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo, ou do dereito a realiza-la construción baixo solo sen implica-la 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 establece-la 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) Na constitución ou transmisión de calquera outros dereitos reais de goce limitativos do dominio distintos dos enumerados neste artigo:

- 1.- O resultado de capitalizar ó interese básico do Banco de España a súa renda ou pensión anual.
- 2.- O prezo pactado na constitución se fose maior.

e) Nos supostos de expropiación forzosa, a parte ou proporción de xustiprezo que corresponda ó valor do terreo, agás que o valor catastral fose inferior, en que prevalecerá este último.

5.- Cando os valores catastrais sexan modificados por un procedemento de valoración colectiva de carácter xeral, reducirase o valor catastral do solo ou a parte deste relevante para este imposto, nun 40%.

Esta redución non se aplicará se os valores resultantes das novas Ponencias fosen inferiores. Así mesmo, o valor catastral reducido non poderá ser inferior ó valor catastral do terreo antes do procedemento de valoración colectiva.

A redución aplicarase respecto de cada un dos cinco primeiros anos de efectividade dos novos valores catastrais.

ARTIGO 7.- 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: 0,037.
- b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata 10 anos: 0,035.
- c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata 15 anos: 0,032.

- d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata 20 anos: 0,03.

ARTIGO 8.- COTA

A cota íntegra será o resultado de aplicar á base imponible que resulta da aplicación dos artigos 6 e 7, o tipo de gravame do 30%.

ARTIGO 9.- DEVENGO

1.- O imposto devengarase:

- a) Cando se transmita a propiedade do terreo, 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.- 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 do goce sobre o mesmo, o suxeito pasivo terá dereito a 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 efectúa-las recíprocas devolucions a que se refire o artigo 1295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contratos 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 mutuo acordo estimarase a avinza en acto de conciliación e a simple conformidade coa demanda.

4.- Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase conforme, ás prescricions contidas no Código Civil. Se fose suspensiva non se liquidará o imposto ata que se cumpra. Se a condición fose resolutoria, esixirase o imposto, a reserva, cando a condición se cumpra de face-la oportuna devolución segundo o apartado 3 anterior.

ARTIGO 10.- XESTIÓN

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

2.- Dita declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos, a contar dende a data en que se produza o devengo do imposto:

- Cando se trate de actos intervivos, o prazo será de trinta días hábiles.
- Cando se trate de actos por causa de morte, o prazo será de seis meses prorrogables ata un ano, previa solicitude do suxeito pasivo.

3.- Á declaración acompañarase copia do recibo do I.B.I., relativo á finca ou inmovible transmitidos e copia do documento ou escritura no que consten os actos o contratos que orixinan a imposición.

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 aportarse plano de situación a solicitar no Concello.

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

ARTIGO 11.- OBRIGAS DE PERSOAS DISTINTAS DO SUXEITO PASIVO

1.- Están obrigados a comunicar ó Concello a realización do feito imponible, nos mesmos prazos có suxeito pasivo:

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

2.- 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 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 coñecementos ou lexitimación de sinaturas.

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

ARTIGO 12.- INFRACCIÓNS E SANCIÓN S

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

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza fiscal entrará en vigor o día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, e comezará a aplicarse o 1 de xaneiro de 2006, permanecendo en vigor en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación expresas.