

ADMINISTRACIÓN LOCAL
MUNICIPAL
PONTEAREAS

Ordenanzas e Regulamentos

ORDENANZA FISCAL DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA TRALA MODIFICACIÓN (ARTIGOS 3 E 14 E DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**ORDENANZA FISCAL DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR
DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA (IIVTNU)**

A Corporación Municipal do Concello de Ponteareas, en sesión ordinaria levada a cabo o día 17 de novembro de 2017, acordou aprobar inicialmente a modificación da Ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre o incremento do valor dos terreos de natureza urbana (artigos 3 e 14 e unha disposición transitoria). Á vista de que no prazo de información pública do anuncio da aprobación inicial non se presentaron alegacións, publícase o texto íntegro da ordenanza, para o coñecemento xeral, que queda redactada da seguinte maneira:

CAPÍTULO I
FEITO IMPOÑIBLE

Artigo 1º.

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 tramitación 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 a alínea anterior poderá consistir en:

- a) Negocio xurídico “mortis causa”.
- b) Declaración formal de herdeiros “ab intestato”.
- c) Negocio xurídico “inter vivos”, sexa de carácter oneroso ou gratuito.
- d) Alleamento en poxa pública.
- e) Expropiación forzosa.



Martes, 15 de outubro de 2019

Núm. 198

Artigo 2º.

Terán a consideración de terreos de natureza urbana: o solo urbano, o susceptible de urbanización, o urbanizable programado ou 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 conten, ademais, con rede de sumidoiros, subministración de auga, subministración de enerxía eléctrica e iluminación pública; e os ocupados por construcións de natureza urbana.

Artigo 3º.

1. 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 inmóbles.

Nos casos de discrepancia pola natureza urbana dos terreos entre a cualificación que figure no Catastro e a do planeamento municipal, será de aplicación a cualificación urbanística municipal, para o cal o suxeito pasivo deberá presentar copia compulsada da solicitude presentada no Catastro para proceder a rectificar os erros de inscrición.

2. Non estará suxeito ao imposto o incremento de valor posto de manifesto nas transmisións realizadas por persoas físicas con ocasión da dación en pagamento da vivenda habitual do debedor hipotecario, ou garante deste, para a cancelación de débedas garantidas con hipoteca que recaía sobre esta, contraídas con entidades de crédito ou calquera outra entidade que, de xeito profesional, realice oficialmente a actividade de concesión de préstamos ou créditos hipotecarios.

Así mesmo, non estarán suxeitos os incrementos de valor en transmisións da vivenda habitual nas que concorran os requisitos anteriores, realizadas en execucións hipotecarias xudiciais ou notariais.

Para que estas transmisións non estean suxeitas ao imposto requírese que o debedor ou garante transmitinte, 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 dabondo para satisfacer a totalidade da débeda hipotecaria.

Presumirase o cumprimento deste requisito. Con todo, se con posterioridade se comprobase o contrario, procederase a xirar a liquidación tributaria correspondente, coas recargas e xuros pertinentes.

Para estes efectos, considerarase vivenda habitual aquela na que figure empadroado o contribuínte de forma ininterrompida durante, ao menos, os dous anos anteriores á transmisión ou dende o momento da adquisición, se o devandito prazo é inferior aos dous anos.

Respecto do concepto de unidade familiar, estarase ao disposto na Lei 35/2006, do 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. Para estes efectos, equipárase o matrimonio coa parella de feito legalmente inscrita.



Martes, 15 de outubro de 2019

Núm. 198

CAPÍTULO II *EXENCIONES*

Artigo 4º.

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

a) 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 de haberes comúns.

b) A constitución e transmisión de calquera dereito de servidume.

c) As transmisións dos bens inmoables entre cónxuxes, ou a favor dos fillos, como consecuencia do incumprimento de sentenzas nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial.

Artigo 5º.

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 e a Provincia de Pontevedra, así como os organismos autónomos de carácter administrativo de todas as entidades expresadas.

c) O Concello e as entidades locais integradas neste 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 as mutualidades de previsión social reguladas na Lei 30/1995, do 8 de novembro, de ordenación e supervisión dos seguros privados.

f) As persoas ou entidades a cuxo favor se recoñeceu a exención en tratados ou convenios internacionais.

g) Os titulares de concesións administrativas revertibles respecto dos terreos afectos a estas.

h) A Cruz Vermella Española.

CAPÍTULO III *SUXEITOS PASIVOS*

Artigo 6º.

Terán a condición de suxeitos pasivos deste imposto:



Martes, 15 de outubro de 2019

Núm. 198

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 dos dereitos reais de goce limitativos do dominio, a título oneroso, o transmisor do terreo ou a persoa que constituía ou transmite o dereito real de que se trate.

CAPÍTULO IV *BASE IMPOÑIBLE*

Artigo 7º.

1. A base imponible 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.

2. Para determinar o importe do incremento real a que se refire a alínea anterior, aplicarase sobre o valor do terreo no momento da devindicación a porcentaxe que corresponda en función do número de anos durante os cales se xerese 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, segundo se detalla no anexo desta ordenanza.

Artigo 8º.

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

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

Artigo 9º.

Nas transmisións dos terreos de natureza urbana considerarase como valor destes no momento da devindicación deste imposto o que teñan fixado no dito momento para os efectos do imposto sobre bens inmoables.



Martes, 15 de outubro de 2019

Núm. 198

Artigo 10º.

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 por 100 do valor catastral do terreo por cada ano de duración, sen que poida exceder do 70 por 100 do dito valor catastral.

b) Se o usufruto fose vitalicio, o seu valor, en caso de que o usufrutuario tivese menos de vinte anos, será equivalente ao 70 por 100 do valor catastral do terreo e minorarase esta cantidade nun 1 por 100 cada ano que exceda da dita idade, ata o límite mínimo do 10 por 100 do expresado valor catastral.

c) 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 por 100 do valor catastral do terreo usufrutuado.

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 no momento 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 terreos de uso e habitación será o que resulte de aplicar ao 75 por 100 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 calquera outro dereito real de goce limitativo do dominio distinto dos enumerados nas letras a), b), c), d) e f) deste artigo e no seguinte, considerarase como valor deste, para os efectos do presente imposto:

a) O capital, prezo ou valor pactado ao constituílos, se fose igual ou maior que o resultado da capitalización ao xuro básico do Banco de España da súa renda ou pensión anual.

b) Este último, se aquel fose menor.

Artigo 11º.

Na constitución ou transmisión 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 porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do valor catastral que represente, respecto deste, o módulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisión



Martes, 15 de outubro de 2019

Núm. 198

ou, no seu defecto, o que resulte de establecer a proporción entre a superficie ou volume das plantas a construír en voo, ou no subsolo, e a totalidade da superficie ou volume edificadas, unha vez construídas aquelas.

Artigo 12º.

Nos supostos de expropiacións forzosas, as porcentaxes anuais contidas no anexo desta ordenanza aplicaranse sobre a parte do prezo xusto que corresponda ao valor do terreo, salvo que o valor definido no artigo 9º fose inferior; neste caso, prevalecerá este último sobre o prezo xusto.

CAPÍTULO V
DÉBEDA TRIBUTARIA

Sección primeira
Cota tributaria

Artigo 13º.

A cota deste imposto será a resultante de aplicar á base imponible o tipo sinalado no anexo desta ordenanza.

Sección segunda
Bonificacións na cota

Artigo 14º.

a) Gozarán dunha bonificación dun 95 por 100 na cota íntegra os suxeitos pasivos deste imposto cando o feito imponible consista na transmisión do dominio, constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce limitativo do dominio, por causa de morte, en relación coa vivenda habitual do causante a favor do seu cónxuxe, descendentes e ascendentes, por natureza ou adopción.

Para o goce deste beneficio fiscal, será imprescindible que o ben inmovible fose a vivenda habitual do causante durante un ano polo menos antes do pasamento, segundo certificado de empadramento expedido polo Concello, e se manteña no patrimonio do suxeito pasivo durante os tres anos seguintes á morte do causante. De non se cumprir este último requisito de permanencia, procederá o ingreso do importe da bonificación, aplicada cos correspondentes xuros de mora, no prazo dun mes, contando dende a transmisión que orixine a perda da bonificación.

Para os efectos do goce da bonificación, equipárase ao cónxuxe a quen convivise co causante con análoga relación de afectividade e o acredite mediante certificado de inscrición no rexistro de unións de parella de feito expedido para o efecto.



Martes, 15 de outubro de 2019

Núm. 198

b) Nos casos de transmisión dos demais inmobles do causante suxeitos a este imposto, e na transmisión ou constitución de dereitos reais de goce limitativos do dominio, realizadas a título lucrativo por causa de morte a favor dos descendentes e adoptados, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes, aplicarase unha bonificación de acordo coa seguinte escala:

<i>COTA TRIBUTARIA</i>	<i>BONIFICACIÓN</i>
Ata 1.000,00 euros:	95,00%
De 1.000,01 a 3.000,00 euros:	75,00%
De 3.000,01 euros, ata 6.000,00 euros:	50,00%

c) Nas 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, aplicarase unha bonificación do 95 por 100 da cota íntegra do imposto.

Corresponderá a citada declaración ao Pleno da Corporación e acordarase, logo da solicitude do suxeito pasivo, polo voto favorable da maioría simple dos seus membros.

Para gozar desta bonificación será preciso o mantemento da adquisición no patrimonio do suxeito pasivo, así como do exercicio dunha actividade económica, durante os tres anos seguintes á morte do causante. De non se cumprir este requisito de permanencia, procederá o ingreso do importe da bonificación aplicada cos correspondentes xuros de mora, no prazo dun mes contado dende a transmisión que orixina a perda da bonificación.

CAPÍTULO VI *DEVINDICACIÓN*

Artigo 15º.

1. O imposto devindícase:

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 constituía ou transmita calquera dereito real de goce limitativo do dominio, na data na que teña lugar a constitución ou transmisión.

2. Para os efectos do disposto na alínea anterior, considerarase como data da transmisión:

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

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



Martes, 15 de outubro de 2019

Núm. 198

Artigo 16º.

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 dito acto ou contrato non lle producise efectos lucrativos e reclame a devolución nun prazo máximo de cinco anos dende que a resolución quedou firme. Enténdese que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que os interesados deban efectuar as recíprocas devolucíons a que se refire o artigo 1.295 do Código civil. Aínda que o acto ou contrato non producise efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución se declarase por incumprimento das obrigacións do suxeito pasivo do imposto, non haberá lugar a devolución ningunha.

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 no acto de conciliación e a simple conformidade coa demanda.

3. Nos actos ou contratos nos que medie algunha condición, a súa cualificación farase consonte as 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 a regra da alínea 1 anterior.

CAPÍTULO VII
XESTIÓN DO IMPOSTO

Sección primeira
Obrigacións materiais e formais

Artigo 17º.

1. Os suxeitos pasivos estarán obrigados a presentar ante este concello a declaración, segundo o modelo determinado por este, que conteña os elementos da relación tributaria imprescindibles para practicar a liquidación procedente.

2. A dita declaración deberá presentarse nos seguintes prazos, contados dende a data na que se produza a devindicación do imposto:

a) Cando se trate de actos “inter 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 ata un ano, a pedimento do suxeito pasivo.

3. Á declaración acompañaranse os documentos nos que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.



Martes, 15 de outubro de 2019

Núm. 198

Artigo 18º.

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

Artigo 19º.

Con independencia do disposto na alínea primeira do artigo 17º, 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 producisen 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 20º.

Así mesmo, os notarios estarán obrigados a remitirle ao Concello, dentro da primeira quincena de cada trimestre, a relación ou índice comprensivo de todos os documentos por eles autorizados no trimestre anterior, que conteñan feitos, actos ou negocios xurídicos, que lles fosen presentados para coñecemento ou lexitimación de sinaturas. O previsto nesta alínea enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei xeral tributaria.

Sección segunda
Inspección e recadación

Artigo 21º.

A inspección e recadación do imposto realizarase de acordo co previsto na Lei xeral tributaria e nas demais leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións ditadas para o seu desenvolvemento.

Sección terceira
Inspección e sancións

Artigo 22º.

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



Martes, 15 de outubro de 2019

Núm. 198

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En tanto non se produzan as modificacións ou adaptacións necesarias no réxime legal do imposto para que se adecúe aos criterios fixados pola Sentenza do Tribunal Constitucional do 11 de maio de 2017, como xa fixeran outras anteriores nos territorios forais de Guipúzcoa e Álava, naqueles casos nos que o suxeito pasivo do imposto, dentro do período de declaración voluntaria, acredite que o valor de transmisión do inmovible foi inferior ao da súa adquisición, o Concello manterá en suspenso a liquidación do imposto ata que se produza a antedita modificación legislativa para poder aplicalo correctamente.

DISPOSICIÓN DERRADEIRA

A presente ordenanza fiscal entrará en vigor o día da súa publicación no “Boletín Oficial da Provincia”, comezará a aplicarse a partir dese día e permanecerá en vigor ata a súa modificación ou derogación expresas.

ANEXO

1º. A porcentaxe anual para os incrementos do valor xerados en períodos quinquenais será a seguinte:

a) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo comprendido entre un e cinco anos, o 2,8%.

b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata dez anos, o 2,7%.

c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata quince anos, o 2,6%.

d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata vinte anos, o 2,5%.

2º. Para a fixación da cota, aplicarase sobre a base que resulte.

a) Se o período de xeración do incremento de valor é de 1 a 5 anos, o 25%.

b) Se o período de xeración do incremento de valor é ata 10 anos, o 24%.

c) Se o período de xeración do incremento de valor é ata 15 anos, o 23%.

d) Se o período de xeración do incremento de valor é ata 20 anos, o 22%.

