

**ORDENANZA FISCAL DO 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 gratuíto.
- 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 no 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 alumeadado 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 Inmables*.

CAPÍTULO II- EXENCIONES.

Artigo 4

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

- a) As aportacións de bens e dereitos realizados polos cónxuxes á sociedade conxugal, as adxudicacións que ó seu favor e en pagamento delas se verifiquen e as transmisións que se fagan ós cónxuxes en pagamento dos seus haberes comúns.
- b) A constitución e transmisión de calquera dereito de servidume.
- c) A 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.

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 de que se recoñecerá a exención en tratados ou convenios internacionais.
- g) Os titulares de concesións administrativas revertibles respecto dos terreos afectados nelas.
- 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 terreos ou a persoa a favor da que 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, o transmitente do terreos ou a persoa que constitúa ou transmita 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 ó 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 terreos no momento do devengo, a porcentaxe que corresponda en función do número de anos durante os cales se xerese o citado 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 xerado nun período de tempo comprendido entre 1 e 5 anos: 2,3%.
- b) Para os incrementos do valor xerado nun período de tempo de ata 10 anos: 2,4%
- c) Para os incrementos do valor xerado 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 transcorreran entre a data da anterior adquisición do terreos 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 imponible 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 transmisión de terreos de natureza urbana, considerarase como valor destes, o tempo de devengo deste imposto, o que teñan fixado nese momento para os efectos do *Imposto sobre Bens Inmobbles*.

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 usufructo temporal, o seu valor equivalerá a un 2% do valor catastral dos terreos por cada ano de duración deste, sen que poida exceder do 70% do citado valor catastral.
- b) Se o usufructo fose vitalicio, o seu valor, no caso de que o usufructuario tivese menos de 20 anos, será equivalente ó 70% do valor catastral dos terreos, minorándose esta cantidade nun 1%, por cada ano que exceda da citada idade, ata o límite mínimo do 10% do expresado valor catastral.
- c) Se o usufructo se establece a favor dunha persoa xurídica por un prazo indefinido ou superior a 30 anos, equivalerá ó 100% do valor catastral dos terreos usufrutuado.

- d) Cando se transmita un dereito de usufructo xa existente, as porcentaxes expresadas nas letras a), b) e c) anteriores aplicaranse sobre o valor catastral do terreos ó tempo da citada transmisión.
- e) Cando se transmita o dereito de nula propiedade, o seu valor será igual á diferenza entre o valor catastral dos terreos e o valor do usufructo, calculado este último segundo as regras anteriores.
- f) O valor dos dereitos de uso e habitación, será o que resulte de aplicar o 75% do valor catastral dos terreos, sobre os que se constituían tales dereitos, as regras correspondentes á valoración dos usufructos temporais ou vitalicios, segundo os casos.
- g) Na constitución ou transmisión de calquer outro dereito real de goce limitativo do dominio, distinto do enumerado 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 ó constituílos, se fose igual ou maior que o resultado da capitalización o 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 o el, 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 edificado, unha vez construídas aquelas.

Artigo 12

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

CAPÍTULO V- DÉBEDA TRIBUTARIA.

Sección primeira- Cota tributaria.

Artigo 13

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

SECCIÓN SEGUNDA- BONIFICACIÓNS NA COTA.

Artigo 14

Gozarán dunha bonificación de ata o 99% as cotas que se devengan 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, ós que a transmisión deu lugar á referida bonificación, fosen alleados dentro dos 5 anos seguintes a data da fusión ou escisión, o importe da citada bonificación deberá ser satisfeito ó concello respectivo, sen prexuízo do pagamento do imposto que corresponda pola citada alleación.

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

CAPÍTULO VI- DEVENGO

Artigo 15

1- O imposto devéngase:

- a) Cando se transmita a propiedade do terreo, xa sexa a título oneroso ou de balde, entre vivos ou por causa de morte, na data da transmisión.
- b) Cando se constitúa 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 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.

Artigo 16

1- 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 esto, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que o citado acto ou contrato non producise 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 obrigacións 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 achandamento á demanda.

3- Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase con arranxo ás prescricións 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: Obrigacións materiais e formais.

Artigo 17

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

2- A citada 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 "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 un ano a solicitude do suxeito pasivo.

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

Artigo 18

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

Artigo 19

Con independencia do disposto no apartado primeiro do artigo 17, están igualmente obrigados a comunicarlle ó concello a realización do feito imponible, 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 doante ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.
- b) Nos supostos contemplados na letra b) do citado artigo, o adquirente ou a persoa a favor de quen se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

Artigo 20

Así mesmo, os notarios estarán obrigados a remitirlle ó 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 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 fosen presentados para coñecemento ou lexitimación de sinaturas. O que se prevé neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración que se establece 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 desenrolo.

SECCIÓN TERCEIRA- INFRACCIÓNS E SANCIÓN.

Artigo 22

En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias así como a 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 desenvolven.

DISPOSICIÓNS FINAIS:

PRIMEIRA.

No que non se prevé expresamente na presente ordenanza, rexerán os preceptos que se conteñen na subsección 6º, 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, cuxa redacción definitiva foi aprobada polo Pleno da corporación na sesión que se celebrou o 11/10/1989, entrará en vigor o mesmo día da súa publicación no *Boletín Oficial da Provincia*, será de aplicación a partir do día 1/01/1990, e permanecerá en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.

O alcalde.

A secretaria.