

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

ARTIGO 1. FUNDAMENTO.

De conformidade co disposto no artigo 15.1 e 60.2 da Lei 39/1988, do 28 de decembro, reguladora das facendas locais, o Concello do Barco de Valdeorras establece o imposto sobre o incremento do valor dos terreos de natureza urbana que se esixirá

consonte as disposicións contidas na devandita lei e na presente ordenanza, ditada ao abeiro do establecido no artigo 106 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

ARTIGO 2. FEITO IMPOÑIBLE.

Constitúe o feito imponible do imposto o incremento do valor que experimentasen os terreos de natureza urbana e que se manifeste a consecuencia da transmisión da súa propiedade por calquera título ou da constitución ou a transmisión de calquera dereito real de goce, limitativo do dominio, sobre os devanditos terreos. Ademais dos supostos de non suxeición establecidos no artigo 105 da Lei 39/1988 tampouco estarán suxeitos ao imposto os seguintes:

- Adscrición a sociedades anónimas deportivas nos termos da DA 26ª da Lei 31/1991.
- Disolución e liquidación nos supostos de dobre transparencia fiscal antes do 31/12/1995 con adxudicación de terreos aos socios nos termos da DA 28ª Lei 42/1994.
- Transmisións en réxime especial de fusión e escisións nos termos da DA 8ª da Lei 43/1995.
- Transmisións a xuntas de compensación proporcionais ás adxudicacións nos termos do artigo 159.4 do RDL 1/1992.
- Adxudicacións proporcionais derivadas de reparcelacións nos termos do artigo 170.1 do RDL 1/1992.
- Disolución con liquidación das sociedades en réxime de transparencia fiscal que adxudicasen inmobles urbanos aos seus socios nos termos da DT 2ª da Lei 46/2002.

ARTIGO 3.

1. Terán a consideración de terreos de natureza urbana: o solo urbano, ou susceptible de urbanización e o urbanizable dende o momento no que se aprobe un proxecto de urbanización, os terreos que dispoñan de vías pavimentadas ou encintado das beirarrúas e contén ademais con rede de sumidoiros, subministración de auga e electricidade e iluminación pública, ademais dos ocupados por construcións de natureza urbana.

2. Non estará suxeito a este imposto o incremento do valor que experimentasen os

terreos que teñan a consideración de rústicos para os efectos do imposto sobre os bens inmobles. Daquela, está suxeito ao incremento do valor que experimentaren os terreos que deban te-la consideración de urbanos para os efectos do devandito imposto sobre os bens inmobles, con independencia de estaren previstos como tales ou non no catastro ou no padrón daquel. Para os efectos deste imposto, estará igualmente suxeito a el o incremento do valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmobles clasificados como de características especiais para os efectos do imposto sobre os bens inmobles.

3. Non se producirá a suxeición ao imposto nos supostos de achegas de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicacións que se verificasen no seu favor e en pagamento delas e as transmisións que se fixesen aos cónxuxes en pagamento dos seus haberes comúns. Tampouco se producirá a suxeición ao imposto nos supostos de transmisións de bens inmobles entre os cónxuxes ou en favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento das sentenzas nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial, sexa cal for o réxime económico matrimonial.

ARTIGO 4. EXENCIÓNS.

1. Están exentos deste imposto os incrementos do valor que se manifestasen a consecuencia dos actos seguintes:

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

b) As transmisións de bens que se encontren dentro do perímetro delimitado como conxunto histórico-artístico, ou fosen declarados individualmente de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español, cando os seus propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que realizaron, á conta deles, obras de conservación, mellora ou rehabilitación nos devanditos inmobles. Para gozar desta exención deberase acredita-la declaración de interese cultural mediante a invocación da norma de rango suficiente que a conteña ou a súa situación indubidable dentro do perímetro delimitado como conxunto histórico-artístico mediante real decreto ou unha norma de rango superior. Así mesmo, acreditarase a execución de proxectos de conservación, melloramento ou rehabilitación debidamente autorizados, para o cal se presentará o proxecto, as licenzas e os permisos preceptivos e mailo certificado da fin da obra correspondente. Os servizos técnicos municipais incorporarán un informe tocante á necesidade ou a utilidade das obras para a conservación do patrimonio. O suxeito pasivo deberá estar ao día das súas obrigas tributarias co Concello do Barco de Valdeorras con respecto aos tributos que gravan o inmovible en cuestión e presentará a declaración tocante a que as obras foron feitas á súa conta. En todo caso o custo das obras de melloramento de rehabilitación deberá supera-los 1000 euros para poder aplica-la exención.

2. Así mesmo, están exentos deste imposto os incrementos do valor correspondentes cando a condición de suxeito pasivo recaia nas seguintes persoas ou entidades:

a) O Estado, as comunidades autónomas e as entidades locais ás que pertenza o concello, 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 Concello do Barco de Valdeorras e as entidades locais integradas ou nas que este se integre, así como as súas respectivas entidades de dereito público de carácter análogo aos organismos do Estado.

c) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou benéfico-docentes.

d) As entidades xestoras da Seguridade Social, e de mutualidades de previsión social reguladas pola Lei 30/1995, do 8 de novembro, de ordenación e supervisión dos seguros privados.

e) As persoas ou entidades en favor das cales se recoñece a exención en tratados ou convenios internacionais.

f) Os titulares de concesións administrativas revertibles, respecto dos terreos afectos a elas.

g) A Cruz Vermella Española.

h) Os suxeitos pasivos beneficiados pola aplicación dos artigos 15.3 e 23.2 da Lei 49/2002, do réxime fiscal das entidades sen fins lucrativos e de incentivos fiscais ao mecenado. No caso do establecido no suposto do artigo 15.3 a exención estará condicionada a que os terreos cumpran os requisitos establecidos para aplica-la devandita exención no IBI.

ARTIGO 5. SUXEITOS PASIVOS.

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

a) Nas transmisión 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 á que se refire o artigo 33 da Lei xeral tributaria que adquira o terreo ou en favor de quen se constitúa ou transmita o dereito real do que se tratar.

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 á que se refire o artigo 33 da Lei xeral tributaria que adquira o terreo ou en favor de quen se constitúa ou transmita o dereito real do que se tratar.

2. Nos supostos aos 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 á que se refire o artigo 33 da Lei xeral tributaria que adquira o terreo en favor de quen se constitúa ou transmita o dereito real do que se tratar, cando o contribuínte for unha persoa física non residente en España.

ARTIGO 6. BASE IMPOÑIBLE.

A base imponible deste imposto está constituída polo incremento real do valor dos terreos de natureza urbana posto de manifesto no momento da aplicación do imposto e experimentado ao longo dun período mínimo de vinte anos. Para os efectos da determinación da base imponible haberá que ter en conta o valor do terreo no momento da aplicación do imposto, consonte co previsto nas alíneas 2 e 3 do artigo 108

da Lei 39/1988, reguladora das facendas locais, e a porcentaxe que cumprir en función do previsto no apartado 4 do devandito artigo.

2. A porcentaxe anteriormente citada será a que resulte de multiplica-lo número de anos expresado no apartado anterior pola correspondente porcentaxe anual, que será:

a) Para os incrementos do valor xerados nun período de tempo comprendido entre un e cinco anos: 2,3.

b) Para os incrementos do valor xerados nun período de tempo de ata dez anos: 2,2

c) Para os incrementos do valor xerados nun período de tempo de ata quince anos: 2,1.

d) Para os incrementos do valor xerados nun período de tempo de ata vinte anos: 2,0.

3. De conformidade co establecido no apartado 3 do artigo 108 da Lei 39/1988 sempre que se produza unha fixación, revisión ou modificación dos valores catastrais a redución da base imponible fíxase nun 40% para os cinco anos da efectividade da devandita fixación, da revisión ou da modificación, coa reserva prevista na alínea 3 do referido artigo e apartado.

ARTIGO 7.

Para os efectos de determina-lo período de tempo no que se xere o incremento do valor, tomaranse tan só os anos completos transcorridos entre a data da anterior adquisición do terreo do que se tratar ou da constitución ou da 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 do ano. En ningún caso o período de xeración poderá ser inferior a un ano.

ARTIGO 8.

1. Nas transmisións de terreos de natureza urbana, considerarase como o valor destes ao tempo da aplicación deste imposto, o que tiveran fixado no devandito momento para os efectos do imposto sobre os bens inmobles. Non obstante, cando o devandito valor for consecuencia dun relatorio de valores que non reflicta modificacións do planeamento

aprobadas con posterioridade á aprobación do citado relatorio, poderase liquidar provisionalmente o imposto segundo aquel. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicaráselle ao valor dos terreos logo de que se obtivese consonte os procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido á data da aplicación do imposto. Cando esta data non coincida coa da efectividade dos novos valores catastrais, estes corríxanse aplicando os coeficientes de actualización que cumpran, establecidos para o efecto nas Leis de orzamentos xerais do Estado. Cando o terreo, aínda sendo de natureza urbana ou integrado nun ben de características especiais, no momento da adquisición do dereito a percibi-lo imposto non teña fixado o valor catastral no devandito momento, o Concello poderá practica-la liquidación cando o antedito valor catastral for determinado, referindo o valor catastral ao momento da aplicación do imposto.

2. Na constitución e transmisión dos dereitos reais de goce limitativos do dominio sobre terreos de natureza urbana, a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do valor definido no número anterior que represente, respecto del, 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 da súa duración, sen que poida exceder do 70% do devandito valor catastral.

B) Se o usufruto for vitalicio, o seu valor, no caso de que o usufrutuário tiver menos de vinte anos, será o equivalente ao 70% do valor catastral do terreo, minorando esa cantidade nun 1% por cada ano que exceda da devandita idade ata o límite mínimo do 10% do nomeado valor catastral.

C) Se se establecese o usufruto a favor dunha persoa xurídica por un prazo indefinido ou superior a trinta anos, considerarase como unha transmisión da propiedade plena do

terreo suxeita á condición resolutoria e o seu valor equivalerá ao 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 ao tempo da devandita transmisión.

E) Cando se transmita o dereito de núa 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 da aplicación 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 de calquera outros dereitos reais de goce limitativos do dominio distintos dos enumerados nos apartados anteriores deste número e no seguinte, considerarase como valor seu para os efectos deste imposto:

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

b) Este último, se aquel for menor.

3. Na constitución ou transmisión do dereito a elevar un ou máis andares sobre un edificio ou terreo ou do dereito a realiza-la construción baixo o chan sen implica-la 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 ou, no seu defecto, o que resultar de establece-la proporción entre a superficie ou volume dos andares para construción en voo ou no subsolo e a superficie total ou o volume edificadas logo de estaren aqueles construídos.

4. Nos supostos de expropiación forzosa a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do prezo xusto que lle corresponda ao valor do terreo.

5. Nas transmisións de pisos ou locais en réxime de propiedade horizontal, o valor do terreo será o específico do solo que cada predio tiver fixado no imposto sobre os bens inmobles e, se aínda non o tiver establecido, estimarase en función da cota de copropiedade que o predio alleado teña atribuída.

ARTIGO 9. COTA TRIBUTARIA.

A cota do imposto será a que resulte da aplicación á base imponible do tipo do 22%.

ARTIGO 10. Obriga de contribuír.

1. Adquírese o dereito a percibi-lo imposto:

a) Cando se transmita a propiedade do terreo, xa a título oneroso ou xa gratuíto, entre vivos ou por mor dunha morte, na data da transmisión.

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

2. Para os efectos do disposto no número anterior, considerarase como data da transmisión:

a) Nos actos ou contratos entre vivos, a do outorgamento do documento público e, cando se tratar 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 cargo.

b) Nas transmisións por mor dunha morte, a do finamento do causante.

ARTIGO 11.

1. Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente por unha resolución firme que tivo lugar a nulidade, a rescisión ou a resolución do acto ou contrato determinante da transmisión do terreo ou da constitución ou da transmisión do dereito real de goce sobre este, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que o devandito acto ou contrato non lle producise efectos lucrativos e reclame a devolución no prazo de cinco anos dende que a resolución ficou firme. Enténdese que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que os interesados deban efectuar as devolucions recíprocas ás que se refire o artigo 1.295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non producise efectos lucrativos, se a rescisión ou a resolución se declarase por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do imposto, non procederá devolución ningunha.

2. Se o contrato fica sen efecto por acordo mutuo das partes contratantes non se producirá a devolución da cota satisfeita e considerarase como un acto novo suxeito á tributación. Como tal acordo mutuo 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 segundo as prescricions sinaladas no Código Civil. Se for suspensiva non se liquidará o imposto ata que non se cumpra esta. Se a condición for resolutoria, esixirase o imposto dende logo, coa reserva de face-la oportuna devolución no caso de chegar a cumprirse a condición, seguindo a regra do apartado 1.

ARTIGO 12. NORMAS DE XESTIÓN.

1. Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar diante do Concello unha declaración segundo o modelo determinado pola administración municipal. No devandito documento o declarante fará constar todos os elementos da relación tributaria que cumprisen para efectual a liquidación.

2. A devandita declaración deberase realizar nos seguintes prazos a contar dende a data na que se produza a adquisición do dereito a percibi-lo imposto:

a) Cando se tratar de actos inter vivos, o prazo será de trinta días hábiles.

b) Cando se tratar de actos por mor dunha morte, o prazo será de seis meses prorrogables ata un ano, a solicitude do suxeito pasivo. A solicitude deberá expresa-los bens da herdanza do causante do cal a transmisión estea suxeita a este imposto e a identificación dos suxeitos pasivos, expresando o seu nome, o domicilio e o NIF. No caso de non se resolve-la solicitude da prórroga no prazo dun mes, a contar dende a súa presentación, entenderase concedida por silencio administrativo.

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

ARTIGO 13. OBRIGA DE COLABORACIÓN.

1. Con independencia do disposto no artigo anterior e do establecido no artigo 8 da Lei 39/1988 e no artigo 111 da Lei xeral tributaria, están igualmente obrigados a comunicarlle ao concello a realización do feito imponible nos mesmos prazos cós

suxeitos pasivos:

a) Nos supostos previstos na letra a) do artigo 5 desta ordenanza, sempre que se producisen por negocio xurídico entre vivos, o doador ou a persoa que constitúa ou transmita o dereito real do que se tratar.

b) Nos supostos previstos na letra b) do devandito artigo, o adquirente ou a persoa en favor de quen se constitúa ou transmita o dereito real do que se tratar.

2. Así mesmo, os notarios estarán obrigados a remitirle ao concello, dentro da primeira quincena de cada trimestre, a relación ou o índice comprensivo de todos os documentos autorizados por eles no trimestre anterior que conteñan feitos, actos ou negocios xurídicos que poñan de manifesto a realización do feito imponible deste imposto, coa excepción dos actos da derradeira vontade. Tamén estarán obrigados a mandar, dentro do mesmo prazo, a relación dos documentos comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos que lles presentasen para o recoñecemento ou a lexitimación das sinaturas.

ARTIGO 14. INSPECCIÓN E RECADACIÓN.

A inspección e maila recadación deste imposto realizaranse consonte co previsto na Lei xeral tributaria e as demais disposicións reguladoras da materia.

ARTIGO 15. INFRACCIÓNS E SANCIÓN

En todo o tocante á cualificación das infraccións tributarias, así como a determinación das sancións que correspondan por elas en cada caso, aplicarase o réxime regulado na Lei xeral tributaria e nas demais disposicións sobre a materia. En concreto considerarase como infracción tributaria simple e sancionarase cunha multa de 100 a 1000 € a falta de presentación da declaración e/ou da comunicación por parte dos obrigados a isto. Do mesmo xeito, a falta de presentación das relacións ou dos índices comprensivos dos documentos que deben remiti-los notarios e aos que se refire o artigo 111.7 da Lei 39/1988 tamén se considerarán como infracción tributaria simple na mesma contía ca na alínea anterior.

DISPOSICIÓN DERRADEIRA

1º.-A presente ordenanza fiscal entrará en vigor despois da súa publicación íntegra, a partir do día 1 de xaneiro de 2004 e permanecerá en vigor ata a súa derogación expresa.

2º.-De conformidade co disposto no citado artigo 17.1 da Lei 39/1988, o presente acordo provisional exporase ao público no taboleiro de edictos do Concello durante o prazo de 30 días hábiles, co fin de os interesados poidan presenta-las reclamacións que consideren oportunas.

3º.-A devandita exposición ao público anunciarase no BOP da provincia de Ourense, no xornal La Voz de Galicia, edición de Valdeorras, e comezará a conta-lo seu prazo dende o día seguinte ao da inserción do anuncio no BOP.

4º.-No caso de non presentaren reclamacións e, de conformidade co establecido no artigo 17.3 da Lei 39/1988, o acordo provisional quedará elevado a definitivo, e publicarase o

anuncio no BOP do texto modificado.

O Barco de Valdeorras, 22 de decembro de 2003. O alcalde.

Asdo.: Alfredo García Rodríguez.

R. 6.021