



ORDENANZA FISCAL Nº 5

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA (Derrogada 27-10-2016)

Artigo 1º.-Fundamento

O Concello de Lalín, no uso das facultades que lle confiren o número 1 do artigo 15, número 2 do artigo 59 e artigos 104 e seguintes do Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais acorda establecer o Imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana, rexéndose a súa exacción polo disposto nos artigos 104 a 110 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, polas disposicións que a desenvolven e polo disposto na presente Ordenanza Fiscal.

Artigo 2º.-Feito Impoñible

O feito imponible do Imposto sobre o Incremento do Valor dos Terreos de Natureza Urbana, está constituído polo incremento de valor que experimentan os terreos de natureza urbana, e que se poña de manifesto a consecuencia da transmisión da propiedade dos mesmos por calquera título ou da constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce, limitativo do dominio, sobre os referidos terreos.

Artigo 3º.-Terreos de Natureza Urbana

Terán a consideración de terreos de natureza urbana os que reúnan as características sinaladas polas normas urbanísticas definitorias de tal condición, polo que procederá estar á lexislación urbanística aplicable en cada momento.

Artigo 4º.-Non suxección ó imposto e excepcións

1.-Non estarán suxeitos a este imposto os incrementos de valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos a efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis. En consecuencia, está suxeito o incremento de valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración de urbanos, a efectos de dito Imposto sobre Bens Inmóveis, con independencia de que estén ou non contemplados como tales no Catastro ou no padrón de aquél. Ós efectos deste imposto, estará así mesmo suxeito a éste o incremento de valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmóveis clasificados como de características especiais a efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis.

2.- Non se producirá a suxeición ó imposto nos supostos de aportacións de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicacións que ó seu favor e en



pagamento delas se verifiquen e as transmisións que se fagan ós conxuxes en pago dos seus haberes comúns.

Tampouco se producirá a suxeición ó imposto nos supostos de transmisións de bens inmobles 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.

3.- Non se devengará o imposto con ocasión das achegas ou transmisións de bens inmobles efectuadas á Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria, S.A. regulada na Disposición Adicional sétima da Lei 9/2012, de 14 de novembro, de reestruturación e resolución de entidades de crédito, que se transferiran, de acordo co establecido no artigo 48 do Real Decreto 1559/2012, do 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, S.A., a entidades participadas directa ou indirectamente por dita Sociedade en a lo 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, S.A., ou polas entidades constituídas por ésta para cumprir co seu obxecto social, ós fondos de activos bancarios, a que se refire a Disposición Adicional décima da Lei 9/2012, do 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 ós Fondos, previsto no apartado 10 de dita Disposición Adicional décima.

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

4.- Estarán exentos deste imposto os incrementos de valor que se manifesten a consecuencia dos actos seguintes:

- a) A constitución e transmisión de calquera dereito de servidume.
- b) A transmisión de bens que se encontren dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico ou se declararan de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/1985, do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español, cando os propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que realizaron ó seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación en ditos inmobles e sempre que non se trate de empresas cuxo obxecto social estea relacionado coa construción, rehabilitación ou adquisición de inmobles para a súa promoción e venda.

Para gozar desta exención deberá acreditarse a declaración individual de interese cultural



mediante a invocación de norma de rango suficiente na que se conteña ou a súa situación indubitable dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico mediante real decreto ou norma de rango superior. Así mesmo, acreditarase a execución de proxectos de conservación, mellora ou rehabilitación debidamente autorizados, para o que se presentarán o proxecto, as licenzas e os permisos preceptivos e o certificado de fin de obra correspondente. Non se considerará cumprindo este requisito, e polo tanto non terá dereito á exención, para aquelas obras, que de non atoparse no ámbito delimitado como Conxunto Histórico-Artístico, non fose necesario proxecto de obra, nin a obtención da correspondente licenza, senón que unicamente fose necesaria a presentación dunha comunicación previa ou declaración responsable. As obras deberán terse realizado dentro dos tres anos anteriores a que se produza o feito imponible do imposto sobre o incremento de valor dos terreos de natureza urbana. Os servizos técnicos municipais incorporarán un informe respecto da necesidade ou utilidade das obras para a conservación do patrimonio. O suxeito pasivo deberá estar ao corrente das súas obrigas tributarias co Concello de Lalín respecto dos tributos que gravan o inmovible en cuestión e presentará a declaración respecto de ter realizado ao seu cargo as obras.

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 garantizadas con hipoteca que recaiga 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 na que concurran 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. Non obstante, se con posterioridade se comprobara o contrario, procederase a xirar a liquidación tributaria correspondente.

A estes efectos, considerarase vivenda habitual aquela na que figurara empadroado o contribuínte de forma ininterrompida durante, a lo menos, os dous anos anteriores á transmisión ou dende o momento da adquisición se dito prazo fora inferior ós dous anos.

Respecto do concepto de unidade familiar, estarase ó disposto na Lei 35/2006, do 28 de novembro, de Imposto sobre a Rendas 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 cos parella de feito legamente inscrita.

A concorrencia dos requisitos previstos anteriormente acreditarase polo transmitente ante a Administración tributaria municipal.



3.- Tamén están exentos deste imposto os incrementos de valor correspondentes cando a obriga de pago 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 Deputación de Pontevedra, así como os seus organismos de carácter administrativo e as súas entidades de dereito público de análogo carácter.
- c) O Concello de Lalín e as Entidades Locais integradas ou nas que se integre o mesmo, 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 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 favor das que se recoñeza a exención en virtude de Tratados ou Convenios Internacionais.
- g) Os titulares de concesións administrativas reversibles, no tocante ós terreos afectos ás mesmas.
- h) A Cruz Vermella española

Artigo 5º.-Suxeitos pasivos

Son suxeitos pasivos deste imposto a título de contribuínte:

a) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos de dominio a título lucrativo, o adquirente do terreo 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 de dominio a título oneroso, o transmitente dos terreos ou a persoa que constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.

c) Responderán solidariamente das obrigas tributarias todas as persoas que sexan causantes ou colaboren na realización da infracción tributaria.

Nos supostos ós que se refire o parágrafo b) 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, do 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 6º .-Base imponible

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 vinte anos.

2.-. Para determina-lo importe da base imponible aplicarase a porcentaxe anual que corresponda segundo o número de anos durante o que se xerou o aumento de valor de acordo co seguinte cadro:

- De un ata cinco anos.....	2,5%
- De ata dez anos.....	2,2%
- De ata quince anos.....	2,1%
- De ata vinte anos.....	2 %

3.- A porcentaxe anual que corresponda conforme ó apartado anterior, multiplicarase polo número de anos nos que se xerou o incremento de valor da porcentaxe resultante será a que se aplique sobre o valor do terreo no momento do devengo. A efectos de determina-lo período de tempo no que se xerou o incremento de valor, só se considerarán os anos completos dente a data da adquisición do terreo ou dende a constitución dun dereito real limitativo de dominio, sen que se poidan ter en conta as fraccións de ano. O período de xeración de valor non poderá ser inferior ó ano.

4.-. O valor do terreo no momento do devengo determinarase segundo as seguintes normas:

a) Nas transmisións de terreos, o valor dos mesmos será o que teña fixado en dito momento a efectos do Imposto sobre Bens inmobles

b) Na constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos de dominio, aplicaranse sobre o valor catastral do terreo as normas fixadas a efectos do Imposto de Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados.

c) 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 solo sen implica-la existencia dun dereito real de superficie, o cadro de porcentaxes anuais do punto 2 deste artigo, aplicarase sobre a parte que teña asignado o terreo a efectos do Importo sobre Bens Inmobles, obtida conforme ó 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 solo ou subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

d) Nos supostos de expropiación forzosa, o cadro de porcentaxes contido no punto 2 deste artigo aplicarase sobre a parte de prezo xusto que corresponda ó valor do terreo, agás que o valor catastral asignado ó devandito terreo fose inferior, prevalecendo neste caso este último sobre o prezo xusto.



Artigo 7º.- Tipo de gravame, cota tributaria e bonificacións

1.- A cota tributaria será o resultado de aplicar á base imponible obtida conforme ó disposto no artigo anterior, os seguintes tipos impositivos:

Período de xeración do incremento de valor	Tipo aplicable
-De un a cinco anos.....	20%
-De ata dez anos.....	20%
-De ata quince anos.....	19%
-De ata vinte anos.....	18%

2.- Aplicarase unha bonificación do 50 % da cota íntegra do imposto aos suxeitos pasivos cando o feito imponible consista na transmisión de dominio, constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce limitativo do dominio, realizadas a título lucrativo por causa de morte, en relación coa vivenda habitual, a favor dos descendentes e adoptados, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes.

Entenderase por vivenda habitual aquela unidade urbana de uso residencial na que reside habitualmente o causante á data de falecemento, presumíndose como tal aquela na que figure empadroadado.

A bonificación establecida neste apartado terá carácter rogado, podendo solicitarse dende a data de devengo do imposto ata a finalización do prazo de presentación da documentación a que se refire o artigo 10 desta Ordenanza.

Artigo 8º.-Período Impositivo

O período impositivo deste imposto coincide co período de tempo comprendido entre a data de adquisición de terreos de natureza urbana ou constitución ou aceptación de dereitos reais de goce limitativos do dominio e a data da súa transmisión, sen que poida exceder do período máximo de vinte anos.

Artigo 9º.-Devengo

1.- Devengarase o imposto nacendo a obriga de contribuír:

a) Cando se transmita a propiedade do terreo, ben sexa a título oneroso ou gratuito, entre vivos ou por causa de morte, na data de transmisión.

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

2.- A efectos do apartado anterior considerase como data de transmisión:

- Nos contratos "inter vivos" a data do outorgamento do documento público, e cando fose de natureza privada, a súa incorporación ou inscrición nun rexistro público ou a da súa entrega a funcionario público por razón do seu oficio.



- Nas transmisións por causa de morte, a data de falecemento do causante.

3.- 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 o mesmo, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que o devandito acto ou contrato non lle producira efectos lucrativos e que 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 teñen que efectua-las recíprocas devolucíons ás que se refire o artigo 1295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non producira efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución fose declarada por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do imposto, non terá lugar devolución algunha.

4.- 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 nun acto de conciliación e o simple sometemento á demanda.

5.- Nos actos ou contratos nos que medie algunha condición, a súa cualificación farase con arranxo as prescricíons contidas no Código Civil. Se fose suspensiva non se liquidará o imposto ata que se cumpra. Se fose resolutoria, esixirase de seguido o imposto, sen prexuízo de face-la correspondente devolución cando a condición se cumpra.

6.- Non se devengará este imposto con ocasión das transmisións de terreos de natureza urbana derivadas das operacións enumeradas no artigo 1 da Lei 29/91, cando resulte aplicable ás mesmas o réxime tributario establecido no Título I da Lei mencionada. Na posterior transmisión dos referidos terreos, entenderase que o número de anos ó longo dos que se puxo de manifesto o incremento de valor non se interrompeu por causa da transmisión derivada das operacións citadas. Esta mesma regra será de aplicación nas transmisións que se realicen como consecuencia das operacións relativas ós procesos de adscricíon a unha Sociedade Anónima adscricíon a unha Sociedade Anónima Deportiva de nova creación, sempre que se axusten plenamente ás normas previstas na Lei 10/90 do Deporte e o Real Decreto 1084/91 de Sociedades Anónimas Deportivas.

Artigo 10º.-Normas de Xestión

1.- Os suxeitos pasivos estarán obrigados a presentar no Rexistro Xeral do Concello a declaración correspondente, segundo o modelo oficial que se facilitará ó seu requirimento, e onde se farán constar os elementos esenciais da relación tributaria para practica-la liquidación procedente. A declaración achegarase copia do documento no que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

2.- A declaración deberase presentar nos seguintes prazos dende que se produza o devengo do imposto:



-Cando se trate de actos "inter vivos", o prazo será de trinta días hábiles

-Cando se trate de actos "mortis causa", o prazo será de seis meses prorrogables ata un ano a solicitude do suxeito pasivo.

3.- Estarán así mesmo obrigados a comunicar ó Concello a realización do feito imponible nos mesmos prazos sinalados no punto anterior:

- Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos de dominio a título lucrativo por negocio xurídico "inter vivos": o donante ou persoa que constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.

- Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos de dominio a título oneroso: o adquirente ou a persoa a prol de que se constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.

4.- De acordo co disposto no artigo 110 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, os notarios quedan obrigados a remitir ó Concello dentro da primeira quincena de cada trimestre, relación ou índice comprensivo de tódolos documentos autorizados por eles no trimestre anterior, nos que se conteñan feitos, actos ou negocios xurídicos que poñan de manifesto a realización do feito imponible deste imposto, agás dos actos de derradeira vontade. Así mesmo estarán obrigados a remitir, dentro do mesmo prazo, relación dos documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que lles foran presentadas para coñecemento ou lexitimación de firmas. E todo isto sen perxuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei Xeral Tributaria.

Artigo 11ª.-Recadación

1.- O imposto deberase facer efectivo nos prazos que establece o Regulamento Xeral de Recadación para as débedas tributarias resultantes de liquidacións practicadas pola Administración.

2.- No caso de non facerse efectivo nos prazos sinalados esixirase pola vía de constrinximento co recargo correspondente.

Artigo 12º.-Inspección

A inspección deste imposto realizarase de acordo co establecido na Lei Xeral Tributaria, no Regulamento Xeral de Inspección de Tributos e noutras disposicións reguladoras da materia, así como nas disposicións que poida establecer este Concello na Ordenanza Fiscal Xeral.

Artigo 13º .-Infracción e sancións.

No tocante ás infraccións e ás súas correspondentes sancións estarase ó disposto na Lei Xeral Tributaria.



DISPOSICIÓN FINAL

A presente modificación desta ordenanza fiscal, unha vez aprobada polo Pleno da Corporación e publicada no Boletín Oficial da Provincia, entrará en vigor a partir da data de publicación da súa redacción definitiva no Boletín Oficial da Provincia, e comezara a aplicarse a partir do 1 de xaneiro do 2015, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.

Aprobada no Pleno da Corporación de Lalín de data 27 de outubro de 2014 e publicada no Boletín Oficial da Provincia o 22 de decembro de 2014

Ordenanza derogada por acordo do Pleno da Corporación en sesión do 27 de outubro de 2016. Entra en vigor a supresión o 1 xaneiro de 2017.