

ORDENANZA FISCAL Nº 5

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

Artigo 1º. - Fundamento.

De conformidade co disposto nos artigos 15.1 e 59.2 do Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establécese o imposto sobre o incremento de valor dos terreos de natureza urbana, que se esixirá consonte ó disposto en dita lei e na presente ordenanza fiscal, dictada ó amparo do establecido no artigo 106 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

Artigo 2º. - Feito imponible.

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 terreos.

Artigo 3º. -

1. Constituirán o solo urbano:

a) Os terreos que o planeamento municipal inclúe nesta clase por contar con acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de augas e subministración de enerxía eléctrica debendo ter estes servizos características adecuadas para servir á edificación que sobre eles exista ou vaia a construírse. Tamén consideraranse urbanos os terreos que teñan a súa ordenación consolidada por ocupa-la edificación polo menos dúas terceiras partes dos espazos aptos para a mesma, segundo a ordenación que o planeamento estableza.

b) Os que en execución do planeamiento cheguen a dispoñer efectivamente dos mesmos elementos de urbanización a que se refire o parágrafo anterior.

c) Os terreos clasificados como solo de núcleo rural.

d) Os terreos clasificados como solo urbanizable.

2. 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 inmobles. En consecuencia con isto, está suxeito o incremento de valor que experimenten os terreos que deban te-la consideración de urbanos a efectos de dito imposto sobre bens inmobles, con independencia de que estean ou non contemplados como tales no catastro ou no padrón daquel.

Artigo 4º. - Exencións e bonificacións.

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

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

2. Así mesmo están exentos deste imposto os incrementos de 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 Municipio, así como os seus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.

b) O Concello de Cambre e as Entidades Locais integradas ou nas que se integre o mesmo, e os seus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.

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, de 8 de novembro, de ordenación e supervisión dos seguros privados.

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

f) Os titulares de concesións administrativas reversibles, respecto dos terreos afectos ás mesmas.

g) A Cruz Vermella Española.

3. Gozarán dunha bonificación do 75 por cento na cota do imposto, as transmisións de terreos ou a transmisión e constitución de dereitos reais de goce limitativos do dominio, realizadas a título lucrativo, por causa de morte a favor dos descendentes e adoptados de primeiro grao, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes de primeiro grao, cando o ben ou dereito obxecto da transmisión fose a vivenda habitual do causante á data do devengo do imposto e, polo menos, durante os dous últimos anos, o que se acreditará cun certificado de empadramento.

4.- Aos efectos do disfrute da bonificación, equipararase ao cónxuxe a quen houbera convivido co causante, con análoga relación de afectividade, a lo menos durante un ano, e acredite a súa inscrición no rexistro de unións de parellas de feito en virtude de certificado expedido ao efecto.

5. Para gozar desta bonificación será preciso que o sucesor manteña a adquisición durante os catro anos seguintes ó devengo deste imposto. De non cumprirse este requisito de permanencia, procederá o ingreso do importe da bonificación aplicada cos correspondentes intereses de demora. O suxeito pasivo realizará este ingreso complementario polo procedemento de autoliquidación no prazo dun mes contado dende a transmisión que orixina a perda da bonificación.

6. A bonificación establecida no punto 2 do presente artigo terá carácter rogado, podendo solicitarse dende a data de devengo do imposto ata a finalización do prazo de declaración-liquidación do mesmo. As solicitudes presentadas dentro deste prazo, de non ser resoltas nun mes dende a súa presentación, entenderanse concedidas por silencio administrativo.

Artigo 5º. - 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 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria, que adquira o terreo ou a favor da cal se constituía 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 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria, que transmita o terreo ou a favor da cal se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

2. Nos supostos a 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 a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria, que adquira o terreo ou a favor da cal se constituía 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 do incremento real a que se refire o apartado anterior, aplicarase sobre o valor do terreo no momento do devengo a porcentaxe que corresponda en función do número de anos durante os cales se xerara dito incremento.

3. A porcentaxe anteriormente citada será a que resulte de multiplicar o número de anos expresado no apartado anterior pola correspondente porcentaxe anual, que será:

a) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo comprendido entre un e cinco anos: 3,5.

b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata dez anos: 2,5.

c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata quince anos: 2,8.

d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata vinte anos: 2,8.

Artigo 7º. -

Para os efectos de determina-lo período de tempo en 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 do dominio sobre o mesmo e a produción do feito imponible deste imposto, sen que se teña en consideración as fraccións de ano. En ningún caso o período de xeración poderá ser inferior a un ano.

Artigo 8º. -

1. O valor dos terreos de natureza urbana no momento do devengo resultará do establecido nas regras fixadas no artigo 107 do Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. Para os efectos previstos no artigo 107.3 do Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a redución a aplicar ós novos valores catastrais será do 40 por cento salvo que os novos valores sexan inferiores ós vixentes.

Artigo 9º. - Cota tributaria.

A cota do imposto será a que resulte de aplicarlle á base imponible o tipo do 22 por cento.

Artigo 10º. - Devengo.

1. O imposto se devenga:

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 transmitan calquera dereito real de goce limitativo do dominio, na data en que teña lugar a constitución ou 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 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 cargo.

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

Artigo 11º. -

1. Cando se declare ou se 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 dito acto ou contrato non lle producise efectos lucrativos e reclame a devolución no prazo 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 devolucions a que se refire o artigo 1.295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non producirá efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución se declarara por incumplimento das obrigas do suxeito pasivo do imposto, non dará lugar á ningunha devolución.

2. Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes non se producirá a devolución da cota satisfeita e considerarase como acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimarase a avinza en acto de conciliación e o simple allanamento á demanda.

3. Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa calificación farase consonte ás prescricions 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 dende logo, a reserva de face-la

oportuna devolución en caso de que a condición chegara a cumprirse, seguindo a regra do apartado 1.

Artigo 12º. - Normas de xestión.

1. Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar ante a Deputación Provincial da Coruña, autoliquidación por medio do modelo determinado por dita entidade. En dito documento o declarante fará constar tódolos elementos da relación tributaria que sexan necesarios para efectuar-la liquidación e realizará a mesma.

2. Dita autoliquidación deberá ser realizada nos seguintes prazos a contar dende a data na que se produza o devengo do imposto:

a) Cando se trate de actos intervivos, 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 solicitude do suxeito pasivo. A solicitude deberá expresa-los bens da herdanza do causante, dos que a súa transmisión estea suxeita a este imposto, e a identificación dos suxeitos pasivos, expresando o seu nome, domicilio e NIF. No caso de non ser resolta a solicitude de prórroga no prazo dun mes, a contar dende a súa presentación, entenderase concedida por silencio administrativo.

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

4. Simultaneamente á presentación do impreso, o suxeito pasivo ingresará o importe da cota do imposto resultante dela. Esta autoliquidación terá a consideración de liquidación provisional en tanto que pola Deputación non se comprobe que esta se efectuou mediante a aplicación correcta das normas reguladoras do imposto e sen que se atribúan valores, bases ou cotas diferentes das resultantes de ditas normas.

5. Nos supostos nos que os terreos, aínda sendo de natureza urbana no momento do devengo do imposto, non teñan fixado valor catastral, o suxeito pasivo non estará obrigado a presentar autoliquidación, senón que, nos prazos establecidos no punto 2 deste artigo presentará a correspondente declaración cos datos relativos a transmisión, procedendo a Administración, no momento en que se fixe o valor catastral, a practica-la liquidación e notificala ó suxeito pasivo.

Artigo 13º. - Obriga de colaboración.

1. Con independencia do disposto no artigo anterior e do establecido no artigo 8 do Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, e no artigo 93 da Lei xeral tributaria, están igualmente obrigados a comunicarlle á Deputación Provincial a realización do feito imponible nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

a) Nos supostos previstos na letra a) do artigo 5º desta ordenanza, sempre que se producira por negocio xurídico entre vivos, o donante ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

b) Nos supostos previstos na letra b) de dito artigo, o adquirente ou a persoa a favor da cal se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

2. Así mesmo, os notarios estarán obrigados a remitir á Deputación Provincial, dentro da primeira quincena de cada trimestre, relación ou índice comprensivo de tódolos documentos por eles autorizados no trimestre anterior que conteñan feitos, actos ou negocios xurídicos que poñan de manifesto a realización do feito impositivo 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 foran presentados para recoñecemento ou lexitimación de firmas.

Artigo 14º. - Inspección e recadación.

A inspección e recadación deste imposto serán realizadas de acordo co prevenido na Lei xeral tributaria e demais disposicións reguladoras da materia.

Artigo 15º. - Infraccións e sancións.

En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias, así como á determinación das sancións que polas mesmas correspondan en cada caso, aplicarase o réxime regulado na Lei xeral tributaria e nas demais disposicións sobre a materia.