



CONCELLO DE REDONDELA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA DO CONCELLO DE REDONDELA

ARTIGO 1

1. Constitúe o feito imponible do imposto o incremento de valor que experimenten os terreos de natureza urbana que se manifeste a consecuencia da transmisión da súa propiedade por calquera título ou da constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce, limitativo de dominio, sobre os referidos terreos.

2. Dan lugar á realización do feito imponible:

- Todo tipo de transmisións de dominio sexa inter vivos ou mortis causa, onerosas ou lucrativas.
- Todo tipo de constitucións e transmisións de dereitos reais de goce limitativos de dominio, sexa inter vivos ou mortis causa, onerosas ou lucrativas.

ARTIGO 2

1. Está suxeito ao incremento de valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración de terreos de natureza urbana, para os efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles, con independencia de que estean ou non contemplados como tales no Catastro o no Padrón daquel.

2. Está, así mesmo, suxeito a efectos deste imposto o incremento de valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmóbles clasificados como de características especiais para os efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles.

ARTIGO 3

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.

2. Non están suxeitos a este imposto os supostos de contribución de bens e dereitos realizados polos cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicación que ao seu favor e en pago delas se verifiquen, e transmisións que se fagan aos cónxuxes como pagamento dos seus haberes comúns.

3. Tampouco están suxeitos ao imposto os supostos de transmisións de bens entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentencias nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial.

4. Non se producirá a suxeición ao imposto nas transmisións de terreos respecto dos cales se constate a inexistencia de incremento de valor por diferenza entre os valores dos devanditos terreos nas datas de transmisión e adquisición.



Para constatar a inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión ou de adquisición do terreo tomarase en cada caso o maior dos seguintes valores, sen que para estes efectos poidan computarse os gastos ou tributos que graven ditas operacións:

a) O que conste no título que documente a operación, ou, cando a adquisición ou a transmisión fose a título lucrativo, o declarado no Imposto sobre Sucesións e Doazóns.

b) O comprobado, no seu caso, pola Administración tributaria.

Cando se trate da transmisión dun inmovible no que haxa solo e construción, tomarase como valor do solo para estes efectos o que resulte de aplicar a proporción que represente na data de devengo do imposto o valor catastral do terreo respecto do valor catastral total e esta proporción aplicarase tanto ao valor de transmisión como, no seu caso, ao de adquisición. Se nalgún dos dous momentos o ben non tivera construción o valor asignado corresponderá na totalidade ao solo.

O presente suposto de non suxeición será aplicable a instancia do interesado, mediante a presentación da correspondente declaración ou autoliquidación.

ARTIGO 4

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

a) Constitución e transmisión de calquera dereito de servidume.

b) As transmisións de bens que se atopen dentro do perímetro delimitado como Conxunto histórico-artístico ou teñan sido 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 teñen realizado ao seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación de ditos inmoibles nos cinco anos inmediatamente anteriores a que se xere o imposto.

Para poder gozar desta exención, os suxeitos pasivos deberán solicitala de forma expresa no prazo de declaración do imposto, acreditando, mediante facturas ou certificacións de obra, un desembolso efectivo que iguale ou supere o valor catastral asignado ao inmovible no momento que se xere o imposto.

Achegarán, ademais a seguinte documentación:

- Licencia municipal ou orde de execución.
- Copia da autoliquidación de taxas de obra.
- Copia de autoliquidación do ICIO.
- Orzamento de execución material.
- Certificado de final de obra.

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 garantidas 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 en que concorran 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 a enaxenación da vivenda, doutros bens ou dereitos en contía suficiente para satisfacer a totalidade da débeda hipotecaria. Presumírase o cumprimento deste requisito. Non obstante, se con posterioridade comprobárase o contrario, procederase a xirar a liquidación tributaria correspondente.

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

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

ARTIGO 5

Tamén están exentos deste imposto os incrementos de valor correspondentes cando a condición do suxeito pasivo recaia sobre as seguintes persoas ou entidades:

- a) O Estado e os seus organismos autónomos.
- b) A Comunidade Autónoma Galega, a provincia de Pontevedra e os seus organismos autónomos.
- c) O Concello de Redondela e os seus organismos autónomos administrativos.
- 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 pola Lei 30/1995, do 8 de novembro, de ordenación e supervisión de seguros privados.
- f) As persoas ou entidades a quen se teña recoñecida a exención en virtude de Tratados ou Convenios Internacionais.
- g) Os titulares de concesións administrativas reversibles respecto dos terreos afectos ás mesmas.
- h) A Cruz Vermella Española.



ARTIGO 6

1. Son suxeitos pasivos do imposto a título de contribuínte:

a) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisións 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 xeral tributaria, que adquira o terreo ou a favor de quen 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, a persoa física ou xurídica ou a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei xeral tributaria, que transmita o terreo ou que constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.

1. Nos supostos a que se refire o parágrafo 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 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 7

1. A base imponible deste Imposto está constituída polo incremento do valor dos terreos de natureza urbana posto de manifesto no momento do devengo e experimentado ao longo dun período máximo de vinte anos.

2. Para determinar a base imponible, mediante o método de estimación obxectiva, multiplicarase o valor do terreo no momento do devengo polo coeficiente que corresponda ao período de xeración conforme ás regras previstas no artigo seguinte.

3. Cando, a instancia do suxeito pasivo conforme ao procedemento establecido no apartado 4 do artigo 3, se constate que o importe do incremento de valor é inferior ao importe da base imponible determinada mediante o método de estimación obxectiva, tomarase como base imponible o importe do devandito incremento de valor.

4. O período de xeración do incremento de valor será o número de anos ao longo dos cales se puxo de manifesto devandito incremento. Para o seu cómputo, tomaranse os anos completos, é dicir, sen ter en conta as fraccións de ano. No caso de que o período de xeración sexa inferior a un ano, prorratearase o coeficiente anual tendo en conta o número de meses completos, é dicir, sen ter en conta as fraccións de mes.

Nos supostos de non suxeición, salvo que por lei se indique outra cousa, para o cálculo do período de xeración do incremento de valor posto de manifesto nunha posterior transmisión do terreo, tomarase como data de adquisición, para os efectos do disposto no parágrafo anterior, aquela na que se produciu o anterior devengo do imposto.



Con todo, na posterior transmisión dos inmobles aos que se refire o apartado 4 do artigo 3, para o cómputo do número de anos ao longo dos cales se puxo de manifesto o incremento de valor dos terreos, non se terá en conta o período anterior á súa adquisición. O disposto neste parágrafo non será de aplicación nos supostos de achegas ou transmisións de bens inmobles que resulten non suxeitas en virtude do disposto no apartado 3 do artigo 104 do Real decreto legislativo 2/2004, Texto refundido da lei reguladora das facendas locais, ou na disposición adicional segunda da Lei 27/2014, do 27 de novembro, do Imposto sobre Sociedades.

5. Cando o terreo fose adquirido polo transmitente por cotas ou porcións en datas diferentes, consideraranse tantas bases impositivas como datas de adquisición establecéndose cada base na seguinte forma:

- 1) Distribuírse o valor do terreo proporcionalmente á porción ou cota adquirida en cada data.
- 2) A cada parte proporcional, aplicarase a porcentaxe de incremento correspondente ao período respectivo de xeración do incremento de valor.

ARTIGO 8

Estimación obxectiva da base impositiva.

1. O valor do terreo no momento do devengo resultará do establecido nas seguintes regras:

a) Nas transmisións de terreos, o valor destes no momento do devengo será o que teñan determinado no devandito momento a efectos do Imposto sobre Bens Inmobles.

Con todo, cando devandito valor sexa consecuencia dunha ponencia de valores que non reflicta modificacións de planeamento aprobadas con posterioridade á aprobación da citada ponencia, poderase liquidar provisionalmente este imposto conforme a aquela. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez se obtivera conforme aos procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido á data do devengo. Cando esta data non coincida coa de efectividade dos novos valores catastrais, estes corrixiñanse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos para o efecto nas leis de orzamentos xerais do Estado.

Cando o terreo, aínda sendo de natureza urbana ou integrado nun ben inmovible de características especiais, no momento do devengo do imposto, non teña determinado valor catastral no devandito momento, o concello poderá practicar a liquidación cando o referido valor catastral sexa determinado, referindo devandito valor ao momento do devengo.

b) Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio, as porcentaxes anuais contidas no apartado 3 deste artigo aplicaranse sobre a parte do valor definido no parágrafo a) anterior que represente, respecto daquel, o valor dos referidos dereitos calculado mediante a aplicación



das normas fixadas a efectos do Imposto sobre Transmisi3ns Patrimoniais e Actos Xur3dicos Documentados.

c) Na constitu33n ou transmisi3n do dereito para elevar unha ou m3ais plantas sobre un edificio ou terreo, ou do dereito de realizar a construcci3n baixo solo sen implicar a existencia dun dereito real de superficie, as porcentaxes anuais contidas no apartado 3 deste artigo aplicaranse sobre a parte do valor definido no par3grafo a) que represente, respecto daquel, o m3dulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisi3n ou, na s3a falta, o que resulte de establecer a proporc3n entre a superficie ou volume das plantas para construír en voo ou subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

d) Nos supostos de expropiaci3ns forzosas, as porcentaxes anuais contidas no apartado 3 deste artigo aplicaranse sobre a parte do prezo xusto que corresponda ao valor do terreo, salvo que o valor definido no par3grafo a) deste apartado fose inferior, nese caso prevalecer3 este 3ltimo sobre o prezo xusto.

e) Nas transmisi3ns de partes indivisas de terreos ou edificios, o seu valor ser3 proporcional 3 porci3n ou cota transmitida.

f) Nas transmisi3ns de pisos ou locais en r3xime de propiedade horizontal, o seu valor ser3 o espec3fico do solo que cada terreo ou local tivera determinado no Imposto sobre Bens Inm3viles, e se non o tivera a3nda determinado o seu valor estimarase proporcional 3 cota de copropiedade que te3an atribuída no valor do inmovible e os seus elementos com3ns.

2. Cando se modifiquen os valores catastrais como consecuencia dun procedemento de valoraci3n colectiva de car3cter xeral, tomarase como valor do terreo, ou da parte deste que corresponda segundo as regras contidas no apartado anterior, o importe que resulte de aplicar aos novos valores catastrais unha reduci3n do 60%. A reduci3n, no seu caso, aplicarase, como m3ximo, respecto de cada un dos cinco primeiros anos de efectividade dos novos valores catastrais.

A reduci3n prevista neste apartado non ser3 de aplicaci3n aos supostos nos que os valores catastrais resultantes do procedemento de valoraci3n colectiva a que aquel se refire sexan inferiores aos ata ent3n vixentes. O valor catastral reducido en ning3n caso poder3 ser inferior ao valor catastral do terreo antes do procedemento de valoraci3n colectiva.

3. O coeficiente para aplicar sobre o valor do terreo no momento do devengo ser3, para cada per3odo de xeraci3n, o m3ximo actualizado vixente, de acordo co artigo 107.4 do Real Decreto Legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais. No caso de que as Leis de Orzamentos Xerais do Estado, ou outra norma ditada para o efecto, procedan 3 s3a actualizaci3n, entenderanse automaticamente modificados.



ARTIGO 9

1. A cota íntegra deste imposto será o resultado de aplicar á base imponible que resulte da aplicación dos artigos 7 e 8, o tipo de gravame do 15%.
2. A cota líquida do imposto será o resultado de aplicar sobre a cota íntegra a bonificación prevista no apartado 3 do presente artigo.
3. Establécese unha bonificación do 95% da cota íntegra do imposto, na transmisión de terreos, 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.

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

ARTIGO 10

1. O Imposto devengarase:

a) Cando se transmita a propiedade do terreo, 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 en que teña lugar a constitución ou transmisión.

2. 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 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 tivese producido efectos lucrativos, e reclame a devolución no prazo de cinco anos desde que a resolución foi firme, entendéndose que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que as persoas interesadas deban efectuar as recíprocas devolucions a que se refire o artigo 1295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contratos non producisen efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución se declarase por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do imposto, non haberá lugar a devolución ningunha.

3. Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes, non procederá a devolución do imposto satisfeito e considerarase como un acto suxeito a tributación. Como tal, e de mutuo acordo, estimarase a avinza en acto de conciliación e a simple conformidade coa demanda.

4. Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase conforme ás prescricions contidas no Código Civil. Se fose suspensiva non se liquidará o imposto até 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 o apartado 3 anterior.



ARTIGO 11

1. Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar ante o Concello de Redondela a correspondente declaración tributaria. Dita 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 ínter 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 solicitude do suxeito pasivo. Para que poida estimarse a solicitude de prórroga pola Administración Tributaria Municipal, esta deberá presentarse antes de que finalice o prazo inicial de seis meses.

2. A declaración deberá conter todos os elementos da relación tributaria que sexan imprescindibles para practicar a liquidación procedente e, en todo caso, os seguintes:

- a) Nome e apelidos ou razón social do suxeito pasivo, contribuínte e, no seu caso, do substituto do contribuínte, nif destes, e os seus domicilios, así como os mesmos datos dos demais intervenientes no feito, acto ou negocio xurídico determinante do devengo do imposto.
- b) No seu caso, nome e apelidos do representante do suxeito pasivo ante a Administración Municipal, nif deste, así como o seu domicilio.
- c) Lugar e Notario autorizante da escritura, número de protocolo e data da mesma.
- d) Situación física e referencia catastral do inmovible.
- e) Participación adquirida, cota de copropiedade e, no seu caso, solicitude de división.
- f) Número de anos ao longo dos cales se puxo de manifesto o incremento do valor dos terreos e data de realización anterior do feito imponible.
- g) Opción, no seu caso, polo método de determinación directa da base imponible.
- h) No seu caso, solicitude de beneficios fiscais que se consideren procedentes.

3. No caso das transmisións mortis causa, acompañarase á declaración tributaria a seguinte documentación:

- a. Copia simple da escritura da partición hereditaria, se a houbese.
- b. Copia da declaración ou autoliquidación presentada a efectos do Imposto sobre Sucesións e Doazóns.
- c. Fotocopia do certificado de defunción.
- d. Fotocopia de certificación de actos de última vontade.
- e. Fotocopia do testamento, no seu caso.

4. O interesado en acreditar a inexistencia de incremento de valor deberá declarar a transmisión, así como achegar os títulos que documenten a transmisión e a adquisición.



5. As liquidacións do imposto que practique o Concello de Redondela notificaranse integramente aos suxeitos pasivos con indicación do prazo de ingreso, expresión dos recursos procedentes e demais requisitos legais e regulamentarios.

A efectos do previsto no presente apartado, a Administración tributaria poderá utilizar os datos consignados polo obrigado tributario na súa declaración ou calquera outro que obre no seu poder, poderá requirir ao obrigado para que aclare os datos consignados na súa declaración ou presente xustificante dos mesmos e poderá realizar actuacións de comprobación de valores.

Cando se realizaran actuacións de acordo co disposto no parágrafo anterior e os datos ou valores tidos en conta pola Administración tributaria non se correspondan cos consignados polo obrigado na súa declaración, deberá facerse mención expresa desta circunstancia na proposta de liquidación, que deberá notificarse, cunha referencia sucinta aos feitos e fundamentos de dereito que a motiven, para que o obrigado tributario alegue o que conveña ao seu dereito.

ARTIGO 12

1. Están obrigados a comunicar ao Concello a realización do feito imponible, nos mesmos prazos có suxeito pasivo:

a) Nas transmisións e nas constitucións ou transmisións de dereitos reais de goce limitativos de dominio a título lucrativo inter vivos, a persoa doadora ou quen constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

b) Nas transmisións e nas constitucións ou transmisións de dereitos reais de goce limitativos de dominio a título oneroso, a persoa adquirente ou a persoa a favor de quen se constituía ou transmita o dereito real de que se trate. O Concello facilitará impresos regulamentarios para estas declaracións.

2. As notaríaas estarán obrigadas a remitir ao Concello, dentro da primeira quincena de cada trimestre, unha relación ou índice comprensivo de todos os documentos por elas autorizados no trimestre anterior, que 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 obrigadas a remitir, dentro do mesmo prazo, unha relación de documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que lle fosen presentados para coñecemento ou lexitimación de sinaturas.

O previsto neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei xeral tributaria.

ARTIGO 13

1. En todo o relativo a infraccións tributarias e sancións aplicarase o réxime establecido no Título IV da Lei Xeral Tributaria e nas disposicións que a complementen e desenvolvan.



CONCELLO DE REDONDELA

2. En particular, considerarase infracción tributaria simple, de acordo co previsto no artigo 198 da Lei Xeral Tributaria, a non presentación en prazo da autoliquidación ou declaración tributaria, nos casos de non suxeición por razón de inexistencia de incremento de valor.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta modificación da ordenanza fiscal entrará en vigor o día da súa publicación no Boletín oficial da provincia de Pontevedra, e comezará a aplicarse a partir do día seguinte a súa publicación, permanecendo en vigor ate a súa modificación ou derogación expresa.

Contra a aprobación definitiva desta ordenanza fiscal unicamente poderá interperse recurso contencioso-administrativo ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia no prazo de dous meses dende a publicación da Ordenanza no Boletín Oficial da Provincia.

Publicacións Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra:

- BOP do 27/12/1989
- BOP número 86 do 07/05/2003
- BOP número 247 de 27/12/2005
- BOP número 78 de 23/04/2013
- BOP número 14 de 20/01/2017
- BOP número 61 do 29/03/2022