

## 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 Inmóbeis, 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 inmóbeis clasificados como de características especiais para os efectos do Imposto sobre Bens Inmóbeis.

### *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 Inmóbeis.

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.

### *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 inmóbeis 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.

#### *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.

2. Nas transmisións realizadas polos debedores comprendidos no ámbito de aplicación do artigo 2 do Real Decreto-Lei 6/2012, do 9 de marzo, de medidas urxentes de protección de debedores hipotecarios sen recursos, con ocasión da dación en pagamento da súa vivenda, prevista no apartado 3 do Anexo de dita norma, terá a consideración de suxeito pasivo substituto do contribuínte a entidade que adquira o inmovible, sen que o substituto poida esixir do contribuínte o importe das obrigas tributarias satisfeitas.

#### *ARTIGO 7*

1. A base imponible deste imposto estará constituída polo incremento do valor dos terreos de natureza urbana manifestado ao longo dun período máximo de vinte anos.

2. Determinan o incremento do valor dos terreos de natureza urbana o valor deses terreos no momento en que se produza o incremento do valor.

3. Entenderase por período de xeración, para os efectos deste imposto, o número de anos completos transcorridos entre a data da anterior adquisición do terreo ou da constitución ou transmisión dun dereito real de goce limitativo do dominio, e a data do devengo, sen que se teñan en consideración as fraccións do ano. En ningún caso o período de xeración poderá ser inferior a un ano.

4. Entenderase por valor do terreo no momento da produción:

a) Nas transmisións de terreos, o valor dos mesmos no momento do devengo será o que teñan determinado en dito momento para os efectos do Imposto sobre Bens Inmóbeles.

Non obstante, cando dito valor sexa consecuencia dun cadro de valores que non reflecta modificacións do planeamento aprobadas con posterioridade á aprobación da mesma, liquidarase provisionalmente este imposto de conformidade co mesmo. Neste caso, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos conforme cos 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 corríxiranse aplicando os coeficientes de actualización establecidos para o efecto nas leis de orzamentos xerais do Estado.

Cando o terreo, aínda sendo de natureza urbana ou integrado nun ben inmóbel de características especiais, no momento do devengo do imposto non teña determinado o valor catastral, o Concello practicará a liquidación cando o valor catastral sexa determinado, referido dito valor ao momento do devengo.

b) Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio sobre terreos de natureza urbana, será a parte do valor definido no apartado a) que resulte de aplicar as seguintes regras:

1. No caso de constituírse un dereito de usufruto temporal, o seu valor equivalerá a un 2% do valor catastral do terreo por cada ano de duración do mesmo sen que poida exceder do 70% de dito valor catastral.

2. Se o usufruto fose vitalicio, o seu valor, no caso de que o usufrutuario tivese menos de vinte anos, será equivalente ao 70% do valor catastral do terreo, minorándose esta cantidade nun 1% por cada ano que exceda de dita idade, ata o límite mínimo do 10% do valor catastral.

3. Se o usufruto se establece a favor dunha persoa xurídica por un prazo indefinido ou superior a trinta anos, considerarase como unha transmisión da propiedade plena do terreo suxeita a condición resolutoria e o seu valor equivalerá ao 100% do valor catastral do terreo usufrutuado.

4. Cando se transmita un dereito de usufruto xa existente, as porcentaxes expresadas nos epígrafes b.1, b.2 e b.3 aplicaranse sobre o valor catastral do terreo no momento da transmisión.

5. 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 segundo as regras anteriores.

6. O valor dos dereitos de uso e habitación será o que resulte de aplicar ao 75% do valor catastral dos terreos sobre os que se constituían tales dereitos as regras correspondentes á valoración dos usufrutos temporais ou vitalicios segundos os casos.

7. O valor dos dereitos reais de superficie será igual ao 100% do valor catastral dos terreos sobre os que se constituía tal dereito.

c) Na constitución ou transmisións do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo, ou do dereito a realizar a construción baixo solo sen implicar a existencia dun dereito real de superficie, a parte do valor definido no apartado a) anterior que represente, respecto do valor total do terreo, o módulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisión ou, no seu defecto, o valor que resulte de establecer a proporción entre a superficie ou volume das plantas a construír en voo ou subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

d) Na constitución ou transmisión de calquera outros dereitos reais de goce limitativos do dominio, distintos dos enumerados neste artigo:

1. O resultado de capitalizar ao interese básico do Banco de España a súa renda ou pensión anual.

2. O prezo pactado na constitución se fose maior.

e) Nos supostos de expropiación forzosa, as porcentaxes anuais contidas no artigo 8 desta Ordenanza aplicaranse sobre a parte do prezo xusto que corresponda ao valor do terreo, agás que o valor definido no parágrafo a) do apartado 4 anterior fose inferior, en cuxo caso prevalecerá este último sobre o prezo xusto.

#### *ARTIGO 8*

A base imponible deste imposto determinarase multiplicando o valor do terreo resultante da aplicación do apartado 4 do artigo anterior polo período de xeración, calculado segundo o apartado 3 do mesmo artigo, e polo coeficiente que corresponda de entre os seguintes:

a) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo entre 1 e 5 anos: 2,9.

b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de até 10 anos: 2,5.

c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de até 15 anos: 2,3.

d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de até 20 anos: 2,2.

#### *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 30%.

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. a) Cando o incremento de valor se manifeste por causa de morte, respecto da transmisión da propiedade da vivenda habitual do causante ou da constitución ou transmisión dun dereito real de goce limitativo de dominio sobre o referido ben a favor dos descendentes, ascendentes, por natureza ou adopción, e do cónxuxe, a cota do imposto será bonificada en función do valor

catastral do solo correspondente a ditos bens mediante a aplicación das seguintes porcentaxes redutoras:

- O 95% se o valor catastral do solo é inferior ou igual a 15.000 €.
- O 75% se o valor catastral do solo é superior a 15.000 € e non excede os 35.000 €.
- O 50% se o valor catastral do solo é superior a 35.000 € e non excede os 50.000 €.
- O 15% se o valor catastral do solo é superior a 50.000 €.

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.

Para gozar desta bonificación será preciso que o sucesor manteña a adquisición durante os catro anos seguintes ao devengo deste imposto. De non cumprirse este requisito de permanencia, ingresará o 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.

b) No que concirne ás transmisións mortis causa de locais nos que o causante, a título individual, exercía efectivamente de forma habitual, persoal e directa actividades empresariais ou profesionais, sempre que os adquirentes sexan o cónxuxe, os descendentes ou adoptados, ou os ascendentes ou adoptantes, e o convivinte nas unións estables de parella, constituídas de acordo coas leis de unións deste tipo, poderá gozar dunha bonificación dun 95% na cota. O goce definitivo desta bonificación permanece condicionado ao mantemento da adquisición no patrimonio do adquirente, así como do exercicio dunha actividade, durante os cinco anos seguintes á morte do causante, salvo que morrera o adquirente dentro deste prazo.

#### *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 constitúa 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 prescricións 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 están obrigados a presentar no Concello a declaración-liquidación por este imposto en impreso regulamentario, do que se proverán no Rexistro Xeral ou no departamento de Rendas.

Acompañarán a autoliquidación cunha fotocopia do recibo de IBI, relativo á finca ou inmovible transmitidos, e fotocopia compulsada do documento ou escritura onde consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

No caso de que a identificación da finca que conste no documento de transmisión non coincida cos datos identificativos que figuran no recibo do IBI deberá achegarse plano de situación que se solicitará no Concello.

Ingresarán o importe da autoliquidación na entidade bancaria colaboradora e presentarán a declaración-liquidación xunto cos documentos sinalados neste apartado no rexistro Xeral do Concello.

2. As declaracións-liquidacións serán comprobadas polo Concello. A Alcaldía aprobará a liquidación procedente. No caso de que non fose coincidente coa autoliquidación presentada, realizarase a liquidación complementaria ou a devolución de oficio.

3. Os prazos para presentar a declaración e, no seu caso, realizar o ingreso da autoliquidación serán os seguintes.

Cando se trate de actos inter vivos, trinta días hábiles a partir da data do devengo.

Cando se trata de actos por causa de morte, seis meses prorrogables ata un ano, logo da solicitude do suxeito pasivo.

4. 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 o valor catastral, os suxeitos pasivos ou os seus representantes presentarán os documentos referidos no apartado 1 anterior nos prazos sinalados no apartado 3, sen realizar autoliquidación. O Concello practicará a liquidación cando o valor catastral sexa determinado, referindo dito valor ao momento do devengo.

#### *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 notaría s 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 impositivo 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*

No relativo ás infraccións e sancións tributarias, así como en todo o non previsto nesta Ordenanza, aplicarase a Lei xeral tributaria e a restante normativa ao respecto.

### *DISPOSICIÓN FINAL*

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

Contra a aprobación definitiva desta Ordenanza 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

Redondela, a 9 de abril de 2013.—O Alcalde, Javier Bas Corugeira