



## **ORDENANZA Nº 6:**

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

**—2020—**



## ARTIGO 1.- FEITO IMPOÑIBLE.

1. Constitúe o feito impoñible do Imposto o incremento de valor que experimenten os terreos de natureza urbana 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.

2. Dan lugar a realización do feito impoñible:

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

## ARTIGO 2.- TERREOS DE NATUREZA URBANA.

1. Está suxeito o incremento de valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración de terreos de natureza urbana a 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 a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbeis.

## ARTIGO 3.- NON SUXEIÇÃO.

1. 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 Inmóbeis.

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

3. Tampouco están suxeitos ó 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.- EXENCIÓNS.

### 1. OBXECTIVAS.

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 declaradas individualmente de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/1.985 de 25 de Xuño do Patrimonio Histórico Español cando os seus propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que teñen realizado o seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación de ditos inmóbeis nos cinco anos inmediatamente anteriores ó devengo do 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 ó valor catastral asignado ó inmovible no momento de devengo do imposto.

Achegarán, ademais a seguinte documentación:

- Licencia municipal ou orde de execución.
- Copia de autoliquidación de Taxas de obra.
- Copia de autoliquidación do ICOI.
- Presuposto de execución material.
- Certificado de final de obra.

## **2. SUBXECTIVAS.**

Están exentos deste imposto así mesmo, 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 Vigo, a Entidade Local Menor de Bembrive e as Fundacións Municipais de Vigo-Zoo e Instituto Municipal de Deportes e outros organismos autónomos.
- 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 polo Texto Refundido da Lei de Ordenación e Supervisión de Seguros Privados aprobado polo RDL 6/2004 de 29 de outubro.
- f) As persoas ou Entidades a quen se teña recoñecido exención en virtude de Tratados ou Convenios Internacionais.
- g) Os titulares de concesións administrativas revertibles respecto dos terreos afectos ás mesmas.
- h) A Cruz Vermella Española.

## **ARTIGO 5.- BONIFICACIÓNS.**

Gozarán dunha bonificación do 50% na cota íntegra os suxeitos pasivos deste imposto cando o feito imponible consista na transmisión de dominio, constitución ou transmisión de calquera dereito reais de goce limitativos do dominio, mortis causa en relación a vivenda habitual do causante a favor do seu cónxuxe, descendentes e ascendentes, por natureza ou adopción.



Aos efectos do disfrute da bonificación, equipárase ao cónxuxe a quen convívise co causante con análoga relación de afectividade alomenos durante un ano e o acredite mediante certificado de inscrición no rexistro de unións de parellas de feito expedido ao efecto.

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.

## ARTIGO 6.- SUXEITOS PASIVOS

1. É suxeito pasivo 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 entidade á que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral tributaria que adquira o terreo ou a favor de quen 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 á que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria que transmita o terreo ou que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

2. Nos supostos a que se refire a letra b) anterior, se o contribuínte é persoa física non residente en España, terá a consideración de substituto do contribuínte a persoa física ou xurídica, ou a entidade á que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria que adquira o terreo ou a favor de quen se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

3. Nas transmisións realizadas polos debedores comprendidos no ámbito de aplicación do artigo 2 do Real Decreto-lei 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urxentes de protección de debedores hipotecarios sen recursos, con ocasión da dación en pago da súa vivenda prevista no apartado 3 do Anexo da devandita 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 obrigacións tributarias satisfeitas.

## ARTIGO 7.- BASE IMPOÑIBLE.

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

2. Determinan o incremento do valor dos terreos de natureza urbana o valor deses terreos no momento do devengo e o período de xeración de incremento do valor.

3. Entenderase, a efectos deste imposto, por período de xeración 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 de devengo, sen que se teña 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 do devengo:



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

Non obstante, cando dito valor sexa consecuencia dunha ponencia de valores que non reflexe modificacións de planeamento aprobadas con posterioridade á aprobación da citada ponencia, liquidarase provisionalmente este imposto con arranxo o mesmo. Neste caso, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez se obtivese conforme ós procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido a data do devengo. Cando esta data non coincida coa de efectividade dos novos valores catastrais, estes corríxanse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos ó efecto nas leis de Presupostos Xerais do Estado

Cando o terreo, aínda sendo de natureza urbana ou integrado nun ben inmóble de características especiais, no momento do devengo do imposto non teña determinado o valor catastral en dito momento, o Concello practicará a liquidación cando o valor catastral sexa determinado, referido dito valor o 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 aplica-las seguintes regras:

1ª. 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.

2ª. Se o usufruto fose vitalicio, o seu valor, no caso de que o usufrutuário tivese menos de vinte anos, será equivalente ó 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.

3ª. 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 ó 100% do valor catastral do terreo usufrutuado.

4ª. 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.

5ª. 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.

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

7ª. O valor dos dereitos reais de superficie será igual ó 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 implica-la 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 establece-la 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 ó 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, a parte ou proporción de xustiprezo que corresponda ó valor do terreo, agás que o valor catastral fose inferior, en que prevalecerá este último.

5. Cando os valores catastrais sexan modificados por un procedemento de valoración colectiva de carácter xeral posterior ó 1 de xaneiro do ano 2003, reducirase o valor catastral do solo ou a parte deste relevante para este imposto, nun 40%.

Esta redución non se aplicará se os valores resultantes das novas Ponencias fosen inferiores. Así mesmo, o valor catastral reducido non poderá ser inferior ó valor catastral do terreo antes do procedemento de valoración colectiva.

A redución aplicarase respecto de cada un dos cinco primeiros anos de efectividade dos novos valores catastrais.

## **ARTIGO 8.- CUANTIFICACIÓN DA BASE IMPOÑIBLE**

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: 0,034.
- b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata 10 anos: 0,032.
- c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata 15 anos: 0,029.
- d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata vinte anos: 0,028.

## **ARTIGO 9.- C O T A**

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 artigo 5 da presente ordenanza

## **ARTIGO 10.- D E V E N G O**

1. O Imposto devengarase:



- a) Cando se transmita a propiedade do terreo, sexa a título oneroso ou gratuito, 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 tivese 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 a 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 dende que a resolución quedou firme, entendéndose que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que os interesados deban efectuar as recíprocas devolucions a que se refire o artigo 1295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contratos non producise 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 parte contratantes, non procederá a devolución do imposto satisfeito e considerarase como un acto suxeito a tributación. Como tal 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 ata que esta se cumpra. Se a condición fose resolutoria, esixirase o imposto, a reserva, cando a condición se cumpra, de face-la oportuna devolución segundo o apartado 3 anterior.

## ARTIGO 11.- XESTIÓN

1. Os suxeitos pasivos están obrigados a presentar no Concello, declaración-liquidación por este imposto en impreso regulamentario do que se proverán no Rexistro Xeral ou no Negociado de Plus-Valía.

Acompañarán a autoliquidación de copia do recibo de I.B.I., relativo á finca ou inmovble transmitidos e copia do documento ou escritura onde consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

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 pola Administración de Tributos do Concello. A Alcaldía aprobará a liquidación procedente. No caso de que non fose coincidente coa autoliquidación presentada realizarase liquidación complementaria ou devolución de oficio.

3. Os prazos para presentar 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 de devengo.
- Cando se trate de actos por causa de morte, seis meses prorrogables ata un ano, previa solicitude do suxeito pasivo.



4. Cando o terreo, aínda sendo de natureza urbana ou integrado nun ben inmoble 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 o momento do devengo.

## ARTIGO 12.- OBRIGAS DE PERSOAS DISTINTAS DO SUXEITO PASIVO

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

a) Nas transmisións e nas constituicións ou transmisións de dereitos reais de goce limitativos de dominio a título lucrativo inter-vivos, o doador ou quen constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.

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

2. Os notarios estarán obrigados a remitir ó Concello, dentro da primeira quincena de cada trimestre, relación ou índice comprensivo de tódolos documentos por eles autorizados no trimestre anterior, nos 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 obrigados a remitir dentro do mesmo prazo, relación de documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que lles fosen presentados para coñecementos ou lexitimación de sinaturas. O previsto neste apartado entendese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei Xeral Tributaria.

## ARTIGO 13.- INFRACCIÓNS E SANCIÓN

No relativo ás infraccións e sancións tributarias así como en todo o non previsto nesta ordenanza será de aplicación a Ordenanza Fiscal Xeral do Concello, Lei Xeral Tributaria e restante normativa de aplicación.

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En tanto non se proceda á fixación dos valores catastrais conforme ás prescricións do RD 2/2004 de 5 de marzo, procederá a efectos da determinación da base imponible deste imposto, a aplicación dos valores catastrais a efectos do IBI.

## DISPOSICIÓN FINAL

A presente ordenanza fiscal entrará en vigor ao día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, e comezará a aplicarse o 1 de xaneiro de 2013, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresas.

PUBLICACIÓNS B.O.P.:  
30 DE DECEMBRO DE 1989  
23 DE DECEMBRO DE 1992  
30 DE DECEMBRO DE 1993  
30 DE DECEMBRO DE 1999  
2 DE ABRIL DE 2003  
10 DE DECEMBRO DE 2008  
21 DE DECEMBRO DE 2012