

ORDENANZA Nº 6

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

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 entre persoas vivas ou mortis-causa, onerosas ou lucrativas.
- Todo tipo de constitucións e transmisións de dereitos reais de goce limitativos de dominio sexa entre persoas vivas 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 Inmóbles, con independencia de que estean ou non contemplados como tales no Catastro ou 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 a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles.

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 Inmóbles.

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

3. Tampouco están suxeitos ao imposto os supostos de transmisións de bens entre cónxuxes ou a favor dos/as fillos/as, como consecuencia do cumprimento de sentenzas 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 de ditos terreos nas datas de transmisión e adquisición.

Para iso, a persoa interesada en acreditar a inexistencia de incremento de valor deberá declarar a transmisión, así como aportar os títulos que documenten a transmisión e a adquisición, entendéndose por persoas interesadas, a estes efectos, as persoas ou entidades a que se refire o artigo 6 desta ordenanza.

Para constatar a inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión ou de adquisición tomarase, en casa caso, o maior dos seguintes valores, sen que a estes efectos poidan computarse os gastos ou tributos que graven ditas operacións: o que conste no título que documente a operación ou 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 a estes efectos o que resulte de aplicar a proporción que represente na data da devindicación 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 a adquisición ou a transmisión tivera sido a título lucrativo aplicaranse as regras dos parágrafos anteriores tomando, no seu caso, polo primeiro dos dous valores a comparar sinalados anteriormente, o declarado no Imposto sobre Sucesións e Doazóns.

Na posterior transmisión dos inmovibles aos que se refire este apartado, para o cómputo do número de anos ao largo dos cales se tivera posto de manifesto o incremento do 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 aportacións ou transmisións de bens inmovibles que resulten non suxeitas en virtude do disposto no apartado 3 deste artigo ou na disposición adicional segunda da Lei 27/2014, do 27 de novembro, do Imposto sobre sociedades.

ARTIGO 4.- EXENCIONS.

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/sus seus/súas propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que teñen realizado o seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación de ditos inmobles 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 ao inmovible no momento de devengo do imposto.

Achegarán, ademais a seguinte documentación:

- Licenza municipal ou orde de execución.
- Copia de autoliquidación de Taxas de obra.
- Copia de autoliquidación do ICIO.
- 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) As persoas 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 integra os suxeitos pasivos deste imposto cando o feito imposable 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/a causante a favor do/a seu/súa cónxuxe, descendentes e ascendentes, por natureza ou adopción.

Aos efectos do desfrute da bonificación, equipárase ao/á cónxuxe a quen convívise co/coa 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 formular solicitude no prazo de declaración do imposto e que o sucesor ou sucesora manteña a adquisición durante os catro anos seguintes á devindicación deste imposto. De non cumprirse este requisito de permanencia, procederá o ingreso do importe da bonificación aplicada cos correspondentes xuros 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/a contribuínte é persoa física non residente en España, terá a consideración de substituto/a do/a 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/as debedores/as 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/as hipotecarios/as 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/a do/a contribuínte a entidade que adquira o inmovible, sen que o substituto poida esixir do/a contribuínte o importe das obrigas tributarias satisfeitas.

ARTIGO 7.- BASE IMPOÑIBLE.

1. A base imponible deste imposto está constituída polo incremento do valor dos terreos posto de manifesto no momento da devindicación e experimentado ao longo dun período máximo de vinte anos, e determinarase, sen prexuízo do disposto no apartado 4 deste artigo, multiplicando o valor do terreo no momento da devindicación calculado conforme ao establecido no apartado 2 seguinte, polo coeficiente que corresponda ao período de xeración conforme ao previsto no seu apartado 3 seguinte.

2. O valor do terreo no momento da devindicación resultará do establecido nas seguintes regras:

a) Nas transmisións de terreos, o valor destes no momento da devindicación será o que teñan determinado en dito momento a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbiles.

Non obstante, cando dito valor sexa consecuencia dunha ponencia de valores que non reflecta modificacións de planeamento aprobadas con

posterioridade á aprobación da citada ponencia, poderase liquidar provisionalmente este imposto con arranxo a aquel.

Nestes casos, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez se tivera obtivo do conforme aos procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido á data da devindicación. Cando esta data non coincida coa de efectividade dos novos valores catastrais, estes correxiránse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos ao efectos nas leis de Orzamentos Xerais do Estado.

Cando o terreo, aínda sendo de natureza urbana ou integrado nun ben inmueble de características especiais, no momento da devindicación do imposto, non teña determinado valor catastral en dito momento, o Concello poderá practicar a liquidación cando o referido valor catastral sexa determinado, referindo dito valor ao momento da devindicación.

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 apartado a) anterior que represente, respecto de aquel, o valor dos referidos dereitos calculado mediante a aplicación das normas fixadas a efectos do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados.

c) Na constitución ou na transmisión do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo, ou do dereito de realizar a construción 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 parágrafo a) que represente, respecto daquel, o módulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisión ou, na súa falta, o que resulte de establecer a proporción 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 expropiacións 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 parágrafo a) do apartado 2 anterior fose inferior, nese caso prevalecerá este último sobre o prezo xusto.

3. O período de xeración do incremento de valor será o número de anos ao longo dos cales se puxera de manifesto devandito incremento.

Nos supostos de non suxeición, salvo que por lei se indicase 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 a anterior devindicación do imposto.

No cómputo do número de anos transcorridos tomaranse 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, se prorrateará o coeficiente anual tendo en conta o número de meses completos, é dicir, sen ter en conta as fraccións de mes.

O coeficiente a aplicar sobre o valor do terreo no momento da devindicación, calculado conforme ao disposto nos apartados anteriores, corresponderase, en todo caso, co coeficiente indicado no artigo 107.4 do TRLRFL, na redacción vixente no momento da devindicación:

Dende 10.11.2021

A partir de 1.01.2023
e ata nova actualización

Período de xeración	Coeficiente	
Inferior a 1 ano.....	0,14	0,15
1.....ano.....	0,13	0,15
2.....anos.....	0,15	0,14
3.....anos.....	0,16	0,15
4.....anos.....	0,17	0,17
5.....anos.....	0,17	0,18
6.....anos.....	0,16	0,19
7.....anos.....	0,12	0,18
8.....anos.....	0,10	0,15
9.....anos.....	0,09	0,12
10.....anos.....	0,08	0,10
11.....anos.....	0,08	0,09
12.....anos.....	0,08	0,09
13.....anos.....	0,08	0,09
14.....anos.....	0,10	0,09
15.....anos.....	0,12	0,10
16.....anos.....	0,16	0,13
17.....anos.....	0,20	0,17
18.....anos.....	0,26	0,23
19.....anos.....	0,36	0,29

Igual ou superior a 20 anos.....0,45

0,45

4. Cando, a instancia do suxeito pasivo, conforme ao procedemento establecido no apartado 4 do artigo 3 desta ordenanza, se constate que o importe do incremento de valor é inferior ao importe da base imponible determinada conforme o disposto nos apartados 2 e 3 deste artigo, tomarase como base imponible o importe de dito incremento de valor.

ARTIGO 8.- COTA.

1. A cota íntegra deste imposto será o resultado de aplicar á base imponible que resulte da aplicación do artigo 7, 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 9.- DEVINDICACIÓN.

1. O Imposto devengarase:

a) Cando se transmita a propiedade do terreo, sexa a título oneroso ou grauíto, entre persoas vivas 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 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 as persoas interesadas deban efectuar as recíprocas devolucións 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 partes 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 prescricións 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 facer a oportuna devolución segundo o apartado 2 anterior.

ARTIGO 10.- XESTIÓN.

1. Os suxeitos pasivos están obrigados a presentar no Concello as escrituras ou documentos nos que se poñen de manifesto as transmisións.

Poderán presentar tamén a escritura ou documento de adquisición a efectos de determinar se houbo ou non incremento de valor por diferenza entre os valores dos terreos nas datas de transmisión e adquisición.

No caso de transmisións mortis causa acompañarán declaracións do imposto de sucesións.

2. 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 devindicación.
- Cando se trate de actos por causa de morte, seis meses prorrogables ata un ano, previa solicitude do suxeito pasivo.

3. Os/As declarantes recibirán borrador da autoliquidación do imposto que será confirmada mediante o pagamento na data límite que figura naquel.

4. O ingreso poderá realizarse mediante pagamento on line ou ben a través de entidade colaboradora.

5. Excedida a data límite do pagamento que consta no borrador sen o pagamento do importe da autoliquidación, procederase ao cobro daquela polo procedemento de prema previsto nos artigos 160 e seguintes da Lei xeral tributaria.

6. Os suxeitos pasivos poderán instar a rectificación da autoliquidación conforme ao disposto no artigo 120.3 da Lei xeral tributaria.

7. Sen prexuízo das comprobacións derivadas do disposto no apartado 4 do artigo 3 e apartado 4 do artigo 7 desta ordenanza, a Administración Tributaria do Concello só poderá comprobar que nas autoliquidacións se aplicaron de forma correcta as normas reguladoras do imposto, sen que poidan atribuírse valores, bases ou cotas diferentes das resultantes de tales normas.

ARTIGO 11.- OBRIGAS DE PERSOAS DISTINTAS DO SUXEITO PASIVO.

1. Están obrigados/as 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 doadora ou quen constituía 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/a 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. Os/as notarios/as estarán obrigados a remitir ao Concello, dentro da primeira quincena de cada trimestre, relación ou índice comprensivo de todos os 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/as 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 enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei xeral tributaria.

ARTIGO 12.- INFRACCIÓNS E SANCIÓN S.

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.

ARTIGO 13.- CONVENIO ATRIGA.

A Administración Tributaria do Concello poderá subscribir coa ATRIGA convenio de colaboración e intercambio de información tributaria para a xestión eficiente deste imposto, en particular para a determinación da base impositiva por diferenza entre valor de transmisión e valor de adquisición ou para a determinación da non suxeición ao imposto.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Resultarán de aplicación directa no presente imposto as seguintes disposicións con rango de lei:

- apartado terceiro da Disposición Adicional vixésimo sexta da Lei 31/1991, de 30 de decembro, pola que se aproban os orzamentos xerais do Estado para 1992
- artigo 15 da Lei 49/2002, de 23 de decembro, de réxime fiscal das entidades sen fins lucrativos e dos incentivos fiscais ao mecenado
- artigo 104.4 do TRLRFL segundo Disposición Final Oitava da Lei 26/2013, de 27 de decembro, de caixas de aforros e fundacións bancarias.
- artigo 105.1.c) do TRLRFL segundo apartado 1 do artigo 123 da Lei 18/2014, de 15 de outubro, de aprobación de medidas urxentes para o crecemento, a competitividade e a eficiencia.
- Disposición Adicional Segunda da Lei 27/2014, de 27 de novembro, do imposto de sociedades.
- artigo 23.7 do Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o Texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana
- artigo 17.9 do Real Decreto Lei 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoio á solvencia empresarial en resposta á pandemia da covid-19.

Igualmente, serán de aplicación directa a este imposto calquera outra disposición con rango de lei que entre en vigor con posterioridade á aprobación da presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.

A presente ordenanza fiscal entrará en vigor ao día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, 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 DCEMBRO DE 2008
21 DE DCEMBRO DE 2012
15 DE DCEMBRO DE 2021
30 DE MARZO DE 2022