



## ADMINISTRACIÓN LOCAL MUNICIPAL CEDEIRA

*Aprobación da Ordenanza IINVTNU*

### ANUNCIO

Ao non presentarse reclamacións durante o prazo de exposición ao público, queda automaticamente elevado a definitivo o acordo plenario provisional do Concello de Cedeira sobre a modificación da Ordenanza FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA, cuxo texto modificado se publica en cumprimento do artigo 17.4 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das Facendas locais.

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

#### CAPÍTULO I

#### Feito imponible

##### Artigo 1.º

1. Constitúe o feito imponible do imposto o incremento de valor que experimente nos terreos de natureza urbana e que se poña de manifesto como 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 bens.

2. O título a que se refire o apartado anterior poderá consistir en:

- a) Negocio xurídico “mortis causa”.
- b) Declaración formal de herdeiros “abintestato”.
- c) Negocio xurídico “ínter vivos”, sexa de carácter oneroso ou gratuíto.
- d) Alleamento en poxa pública.
- e) Expropiación forzosa

##### Artigo 2.º

Está suxeito a este imposto o incremento de valor que experimente nos terreos que deban ter a consideración de urbanos, a efectos do devandito imposto sobre bens inmoables, con independencia de que estean ou non contemplados como tales no Catastro ou no padrón daquel. Para os efectos deste imposto, estará así mesmo suxeito a este o incremento de valor que experimente nos terreos integrados nos bens inmoables clasificados como de características especiais a efectos do imposto sobre bens inmoables.

##### Artigo 3.º

Non estarán suxeitos a este imposto:

a) O incremento de valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos para os efectos do imposto sobre bens inmoables.

b) As achegas de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal, as adjudicacións que ao seu favor e en pagamento delas se verifiquen e as transmisións que se fagan ós cónxuxes en pagamento dos seus haberes comúns

c) As transmisións de bens inmoables entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentencias nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial, sexa cal sexa o réxime económico matrimonial.

d) As achegas ou transmisións de ben inmoables efectuadas á Sociedade de xestión de Activos Procedentes da Reestructuración Bancaria, S.A., así como as achegas ou transmisións realizadas pola mesma, nos termos regulados no artigo

104.4 do Real Decreto Legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora de Facendas Locais.

e) Non se producirá a suxeición ao imposto nas transmisións de terreos respecto dos cales o suxeito pasivo do imposto acredite a inexistencia de incremento de valor por diferenza entre os valores dos devanditos terreos nas datas de transmisión e adquisición.

Para elo, o interesado 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 interesados, a estes efectos, as persoas ou entidades a que se refire o artigo 106 do TRLRFL.

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: 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 para estes efectos o que resulte de aplicar a proporción que represente na data de pagamento 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 fose a título lucrativo aplicaranse as regras do parágrafo anterior 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 período de tempo aolongo do que se ten posto 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 aportacións ou transmisións de bens inmovibles que resulten non suxeitas en virtude do disposto no apartado 2 deste artigo ou na disposición adicional segunda da Lei 27/2014, do 27 de novembro, do imposto sobre sociedades.

## CAPÍTULO II

### Exencións

#### Artigo 4.º

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

a) A constitución e transmisión de dereitos de servidume.

b) As transmisións de bens que se atopen dentro do perímetro delimitado coma conxunto histórico-artístico, ou teñan sido declarados individualmente de interese cultural, segundo o disposto 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 nos ditos inmovibles.

Para desfrutar desta exención, que será rogada, deberá acreditarse a declaración individual de ben de interese cultural ou a súa situación indubitada dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico. Así mesmo, acreditarase a execución de proxectos de conservación, mellora ou rehabilitación debidamente autorizados, para o cal presentaranse os proxectos, as licencias e permisos preceptivos e o certificado de fin de obra correspondente.

Terán a consideración de obras de conservación, mellora ou rehabilitación aos efectos da presente exención, as seguintes:

- De rehabilitación ou reconstrución total.
- De conservación ou mellora, sempre que o importe destas obras supere o 30 por cento do valor de construción do inmovible a efectos do imposto sobre bens inmovibles de natureza urbana, correspondente ó ano de conclusión da obra.

Os servizos técnicos municipais incorporarán un informe respecto da necesidade ou utilidade das obras para a conservación do Patrimonio e a adecuación das obras aos requisitos exixidos para a concesión da exención. O suxeito pasivo deberá estar ao corrente das súas obrigas tributarias co concello respecto dos tributos que graven o inmovible en cuestión e presentará declaración respecto de ter realizado ao seu cargo as obras.

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 recaia 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 o alleamento 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 se comprobouse o contrario, procederase a xirar a liquidación tributaria correspondente.

Para estes efectos, considerárase vivenda habitual aquela na que figurase empadroadado o contribuínte de forma ininterrompida durante, polo menos, os dous anos anteriores á transmisión ou desde o momento da adquisición se o devandito prazo fose inferior aos dous anos.

Respecto ao concepto de unidade familiar, estarase ao disposto na Lei 35/2006, do 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. Para estes efectos, equiparase o matrimonio coa parella de feito legalmente rexistrada.

#### **Artigo 5.º**

1. Están exentos deste imposto, así mesmo, os incrementos de valor correspondentes cando a obrigaçión de satisfacer aquel recaia sobre as seguintes persoas ou entidades:

a) O Estado, A Comunidade Autónoma de Galicia, e as entidades locais ás que pertenza o Concello, así como os organismos autónomos do Estado e as entidades de dereito público de análogo carácter da Comunidade Autónoma de Galicia e das devanditas entidades locais.

b) O Concello de Cedeira e as entidades locais integradas neste ou nas que se integre o Concello, así como as súas respectivas entidades de dereito público de análogo carácter ós Organismos autónomos do Estado.

c) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou benéfico-docentes.

d) As entidades xestoras da Seguridade Social e as Mutualidades de Previsión Social reguladas na Lei 30/1995, do 8 de novembro, de Ordenación e Supervisión dos Seguros Privados.

e) Os titulares de concesións administrativas revertibles respecto dos terreos afectos ás mesmas.

f) A Cruz Vermella Española.

g) As persoas ou entidades ás que ó seu favor se lle recoñecera a exención en tratados ou convenios internacionais.

### **CAPÍTULO III**

#### **Suxeitos pasivos**

#### **Artigo 6.º**

1. Terán a condición de suxeitos pasivos deste imposto a título de contribuíntes:

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 a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, Xeral Tributaria, que adquira o terreo ou a persoa ou entidade a favor da que se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

b) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisións 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, do 17 de decembro, Xeral Tributaria, que transmita o terreo ou a persoa ou entidade que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Base imponible**

#### **Artigo 7.º**

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 ao longo dun período máximo de 20 anos.

2. Para determinar a base imponible aplicarase sobre o valor do terreo no momento do devengo, determinado conforme o disposto nos artigos 8, 9, 10, 11 e 12 desta ordenanza, os coeficientes máximos previstos no Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da Lei reguladoras das Facendas Locais coas actualizacións vixentes en cada momento realizadas mediante norma con rango legal, podendo levarse a cabo esa actualización mediante as leis de orzamentos xerais do Estado.

3. Cando, a instancia do suxeito pasivo, conforme ao procedemento establecido no artigo 3.e) da presente ordenanza, se constate que o importe do incremento de valor é inferior ao importe da base imponible determinada conforme o disposto nos apartados anteriores, tomarase como base imponible o importe do devandito incremento de valor.

#### **Artigo 8.º**

Para os efectos de determinar o 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 teñan en consideración 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 conta das fraccións inferiores ao mes.

#### **Artigo 9.º**

Nas transmisións de terreos de natureza urbana considérase como valor dos mesmos ao tempo do devengo deste imposto o que teñan fixado en dito momento para os efectos do imposto sobre bens inmóbeis.

No obstante, cando dito valor sexa consecuencia dunha ponencia de valores que non reflexe modificacións no planeamento aprobadas con posterioridade a aprobación da citada ponencia, poderase liquidar provisionalmente este imposto conforme o mesmo. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez sexa obtida 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 corríxanse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos ó 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 da devindicación do imposto non teña determinado o valor catastral en dito momento, o Concello poderá practicar a liquidación cando o referido valor catastral sexa determinado, referindo dito valor ó momento da devindicación.

#### **Artigo 10.º**

Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio sobre terreos de natureza urbana, a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do valor definido no artigo anterior que represente, respecto do mesmo, o valor dos referidos dereitos calculado mediante a aplicación das normas do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados.

#### **Artigo 11.º**

Na constitución ou transmisión do dereito para elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo ou do dereito de realizar a construción baixo chan sen implicar a existencia dun dereito real de superficie, a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do valor catastral que represente, respecto do mesmo, 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 voou en subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

#### **Artigo 12.º**

Nos supostos de expropiación forzosa a porcentaxe, aplicarase sobre a parte do xustiprezo que corresponda ó valor do terreo, salvo que o valor definido no artigo 9 desta ordenanza fose inferior, caso no que prevalecerá este último sobre o xustiprezo.

### **CAPÍTULO V**

#### **Débeda tributaria**

##### **Sección primeira.-Cota tributaria**

#### **Artigo 13.º**

A cota deste imposto será a resultante de aplicar á base imponible o tipo do 17 por cento.

**SECCIÓN SEGUNDA****Bonificacións na cota tributaria****Artigo 14.º**

1. Gozarán de bonificación nas cotas deste imposto que se devindiquen nas transmisións de terreos ou na 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, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes, segundo a escala que se contén no apartado seguinte.

2. As bonificacións da cota a que se refire o apartado anterior aplicaranse segundo a seguinte escala:

Cota tributaria	Bonificación
Ata 10.000 €	95%
De 10.000,01 € ata 20.000 €	90%
máis de 20.000 €	85%

3. A cota tributaria para aplicación da escala de bonificación computarase pola totalidade de inmobles obxecto da transmisión lucrativa a liquidar.

**CAPÍTULO VI****Devindicación****Artigo 15.º**

1. O imposto devindícase:

a) Cando se transmita a propiedade do terreo, xa sexa a título oneroso ou gratuito, 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. Para os efectos do disposto no apartado 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 oficio.

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

**Artigo 16.º**

1. Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente por resolución firmeter tido 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 producira efectos lucrativos e que 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 1.295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non producira efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución se declarase por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do imposto, non haberá lugar a devolución ningunha.

2. Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes non procederá a devolución do imposto satisfeito e se considerará como un acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimarase a avenencia en acto de conciliación e o simple alleamento á demanda.

3. Nos actos ou contratos nos que medie algunha condición, a súa cualificación farase con cargo 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, desde logo, a reserva, cando a condición se cumpra, de facer a oportuna devolución segundo a regra do apartado 1 anterior.

**CAPÍTULO VII****Xestión do imposto****SECCIÓN PRIMEIRA****Obrigas materiais e formais****Artigo 17.º**

1. Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar ante este Concello declaración segundo o modelo determinado polo mesmo, contendo os elementos da relación tributaria imprescindible para practicar a liquidación procedente.

2. Dita declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos, contados dende a data na que se produza o devengo do imposto:

a) Cando se trate de actos “inter 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.

3. Á declaración xuntaranse os documentos no que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

**Artigo 18.º**

As liquidacións do imposto se notificarán íntegramente aos suxeitos pasivos con indicación do prazo de ingreso e expresión dos recursos procedentes.

**Artigo 19.º**

Con independencia do disposto no apartado 1.º do art. 17.º, están igualmente obrigados a comunicar ao Concello a realización dun feito imponible nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

a) Nos supostos contemplados na letra a) do art. 6.º desta ordenanza, sempre que se producira por negocio xurídico “inter vivos”, o donante ou persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

b) Nos supostos contemplados na letra b) de dito art.6.º, o adquirente ou a persoa a favor de quen se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

**Artigo 20.º**

Así mesmo, os Notarios estarán obrigados a remitir ó Concello dentro da primeiraquincena de cada trimestre, relación ou índice comprensivo de todos os documentos por eles autorizados no trimestre anterior, nos que se conteñan os 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 dos documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que lles foran presentados para coñecemento ou lexitimación de sinaturas. O previsto neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei Xeral Tributaria.

**SECCIÓN SEGUNDA****Inspección e recadación****Artigo 21.º**

A inspección e recadación do imposto realizarase de acordo co previsto na Lei 58/2003, do 17 de decembro, Xeral Tributaria e nas demais leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións ditadas para o seu desenvolvemento.

**SECCIÓN TERCEIRA****Infraccións e sancións****Artigo 22.º**

En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias, así como á determinación das sancións que correspondan, aplicarase o disposto na Lei 58/2003, Xeral Tributaria e disposicións que a complementan e desenvolven.

**Disposición final**

A presente Ordenanza Fiscal será de aplicación a partir do día seguinte á data da súa publicación íntegra no Boletín Oficial da Provincia, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.

Cedeira, 10 de xuño 2022.

O alcalde

Asdo.: Pablo Diego Moreda Gil

2022/3779