

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### MUNICIPAL

#### ARTEIXO

##### Servizos Económicos

*Aprobación definitiva da modificación da Ordenanza fiscal n.º 5*

##### EDICTO

O Concello Pleno, en sesión celebrada o pasado día 26 de novembro de 2015, aprobou provisoriamente a modificación da seguinte ordenanza fiscal:

##### a) Ordenanza fiscal n.º 5.–“Imposto sobre incremento do valor dos terreos de natureza urbana”

Durante o período de exposición ao público non se formularon reclamacións, elevándose a definitivos os acordos provisionais relativos á ordenanza fiscal citada, adoptados en aplicación do artigo 17.3 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, entrando en vigor ao día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia.

De conformidade co artigo 19 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, contra dito acordo poderase interpoñer recurso contencioso-administrativo, sen prexuízo de calquera outro recurso que os interesados estimen procedente.

#### MODIFICACIÓN DA ORDENANZA FISCAL N.º 5

#### IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATURZA URBANA

##### ARTIGO 1.–Fundamento.

De conformidade co disposto nos artigos 15.1 e 59.2 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, o Concello de Arteixo establece o imposto sobre o incremento do valor dos terreos de natureza urbana, que se esixirá conforme ó disposto en dita Lei e na presente Ordenanza Fiscal, dictada ó abeiro do establecido no artigo 106 da Lei 7/85, de 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local.

##### ARTIGO 2.–Feito imponible.

1. Constitúe o feito imponible do Imposto o incremento do valor que experimenten os terreos de natureza urbana e 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 devanditos bens.

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

- a) Negocio xurídico “mortis causa”.
- b) Declaración formal de herdeiros “ab intestato”.
- c) Negocio xurídico “inter vivos”, sexa de carácter oneroso ou gratuito.
- d) Expropiación forzosa.

##### ARTIGO 3.–Terreos urbanos.

Terán a consideración de terreos de natureza urbana: O solo urbano, ou declarado apto para urbanizar polas normas subsidiarias, ou urbanizable ou asimilado pola lexislación autonómica por contar coas facultades urbanísticas inherentes ó solo urbanizable na lexislación estatal. Así mesmo, terán a consideración de bens inmoables de natureza urbana os terreos que dispoñan de vías pavimentadas ou encintado de beirarrúas e contén, ademais, con rede de sumidoiros, subministro de auga, subministro de enerxía eléctrica e iluminación pública e os ocupados por construcións de natureza urbana.

##### ARTIGO 4.–Actos non suxeitos

1. Non estará suxeito a este imposto o incremento do valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos a efectos do Imposto sobre Bens Inmoables. En consecuencia estará suxeito o incremento de valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración de urbanos, a efectos de dito Imposto sobre Bens Inmoables, con independen-

cia de que estean ou non contemplados como tales no Catastro ou no Padrón de aquél. Aos efectos deste imposto, estará así mesmo suxeito a éste o incremento de valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmoables clasificados como de características especiais a efectos do Imposto sobre Bens Inmoables.

2. Non se producirá a suxeición ao imposto nos supostos de aportacións de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicacións que ó seu favor e en pago delas se verifiquen e as transmisións que se fagan ós cónxuxes en pago dos seus haberes comúns.

Tampouco se producirá a suxeición ao imposto nos supostos de transmisións de bens inmoables entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentenzas nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial, sexa cal sexa o réxime económico matrimonial.

3. Non se devengará o imposto con ocasión das aportacións ou transmisións de bens inmoables efectuadas á Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada na disposición adicional sétima da Lei 9/2012, de 14 de novembro, de reestructuración e resolución de entidades de crédito, que se lle transferisen, de acordo có establecido no artigo 48 do Real Decreto 1559/2012, de 15 de novembro, polo que se establece o réxime xurídico das sociedades de xestión de activos.

Non se producirá o devengo do imposto con ocasión das aportacións ou transmisións realizadas pola Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa ou indirectamente pola devandita Sociedade en polo menos o 50 por cento do capital, fondos propios, resultados ou dereitos de voto da entidade participada no momento inmediatamente anterior á transmisión, ou como consecuencia da mesma.

Non se devengará o imposto con ocasión das aportacións ou transmisións realizadas pola Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., ou polas entidades constituídas por esta para cumprir con seu obxecto social, aos fondos de activos bancarios, a que se refire a disposición adicional décima da Lei 9/2012, de 14 de novembro.

Non se devengará o imposto polas aportacións ou transmisións que se produzan entre os citados Fondos durante o período de tempo de mantemento da exposición do Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria aos Fondos, previsto no apartado 10 de dita disposición adicional décima.

Na posterior transmisión dos inmoables entenderase que o número de anos ao longo dos cales se puxo de manifesto o incremento de valor dos terreos non foi interrompido por causa da transmisión derivada das operacións previstas neste apartado.

#### **ARTIGO 5.-Exencións.**

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

a) A constitución e transmisión de dereitos de servidume.

b) As transmisións de bens que se encontren dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico, ou que foran declarados individualmente de interés cultural, segundo o establecido na Lei 16/1985, de 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español, cando os seus propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que realizaron o seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación en ditos inmoables.

c) As transmisións realizadas por persoas físicas con ocasión da dación en pago da vivenda habitual do deudor hipotecario ou garante do mesmo, para a cancelación de deudas garantizadas 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 concurran os requisitos anteriores, realizadas en execucións hipotecarias xudiciais ou notariais.

Para ter dereito a exención requírese que o deudor ou garante transmitente ou calquera outro membro da súa unidade familiar non dispoña, no momento de poder evitar a enaxenación da vivenda, de outros bens ou dereitos en cuantía suficiente para satisfacer a totalidade da deuda hipotecaria. Se presumirá o cumprimento deste requisito. Non obstante, si con posterioridade se comprobara o contrario, se procederá a xirar a liquidación tributaria correspondente.

A estos efectos, se considerará vivenda habitual aquela na que figurase empadroadado o contribuínte de forma ininterrompida durante, polo menos, os dous anos anteriores a transmisión ou desde o momento da adquisición si dito prazo fose inferior aos dous anos.

Respecto ao concepto de unidade familiar, se estará ao disposto na Lei 35/2006, de 28 de novembro, do Imposto sobre a Renta das Persoas Físicas e de modificación parcial das leis dos Impostos sobre Sociedades, sobre a Renta de non Residentes e sobre o Patrimonio. A estos efectos, se equiparará o matrimonio coa parella de feito legalmente inscrita.

Respecto desta exención, non resultará de aplicación o disposto no artigo 9.2 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

2. Asemade están exentos deste imposto os incrementos de valor correspondentes cando a condición de suxeito pasivo recaia nas seguintes persoas ou entidades:

a) O Estado, as comunidades autónomas e as entidades locais, ás que pertenza o municipio, así como os organismos autónomos do Estado e as entidades de dereito público de análogo carácter das comunidades autónomas e de ditas entidades locais.

b) O Concello de Arteixo e demais entidades locais integradas ou nas que se integre o mesmo, así como as súas respectivas entidades de dereito público de análogo carácter aos organismos autónomos do Estado.

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

d) As entidades xestoras da Seguridade Social, e as Mutualidades de previsión social reguladas pola lei 30/1995, de 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 Roja Española.

g) As persoas ou Entidades a cuio favor se recoñecese a exención en tratados ou convenios internacionais.

#### **ARTIGO 6.-Suxeito pasivo.**

1. Terán a consideración de suxeitos pasivos deste Imposto:

a) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio a título lucrativo, o adquirente do terreo ou a persoa á que se lle 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, o transmitente do terreo ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

2. Nos supostos a que se refire a letra b) do apartado anterior, terá a consideración de suxeito pasivo substituto do contribuínte, a persoa física ou xurídica que adquira o terreo ou a favor de quen se constituía ou transmita o dereito real de que se trate, cando o contribuínte sexa unha persoa física non residente en España

#### **ARTIGO 7.-Base imponible.**

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 ó longo dun período máximo de vinte anos.

2. Para determinar o importe do incremento real a que se refire o apartado anterior aplicarase sobre o valor do terreo no momento do devengo a porcentaxe que corresponda en función do número de anos durante os que se xerara dito incremento.

3. A porcentaxe anteriormente citada será a que resulte de multiplicar o número de anos expresado no apartado 2 do presente artigo pola correspondente porcentaxe anual, que será:

a) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo comprendido entre un e cinco anos. 2,9

b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata dez anos..... 2,5

c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata quince anos..... 2,3

d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata vinte anos..... 2,2

#### **ARTIGO 8**

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.

En ningún caso o período de xeración poderá ser inferior a un ano.

#### **ARTIGO 9**

Nas transmisións de terreos de natureza urbana considerarase como valor dos mesmos ó tempo do devengo deste imposto, o que teñan fixado en dito momento ós efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis.

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 arreglo a aquel. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez se tiveran obtido conforme

aos procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido á data de devengo. Cando esta data non coincida coa efectividade dos novos valores catastrais, estes corríxiranse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos ao efecto nas Leis de Ornamentos xerais do Estado.

Cando o terreo, aínda sendo de natureza urbana ou integrado nun ben inmovel de características especiais, no momento de devengo do imposto, non teña fixado valor catastral en dito momento, o Concello poderá practicar a liquidación cando o referido valor catastral sexa fixado, refirindo dito valor ao momento do devengo.

#### ARTIGO 10

1. 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 número anterior que represente, respecto do mesmo, o valor dos referidos dereitos calculado segundo as seguintes regras:

a) No caso de constituírse un dereito de usufructo 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.

b) Se o usufructo fora vitalicio, o seu valor, no caso que o usufructo tivera menos de vinte anos, será o equivalente ó 70% do valor catastral do terreo, minorándose esa cantidade nun 1% por cada ano que exceda de dita idade, ata o límite do 10% do expresado valor catastral.

c) Se o usufructo se establecera 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 seu valor equivalerá ó 100% do valor catastral do terreo usufrutuado.

d) Cando se transmita un dereito de usufructo xa existente, as porcentaxes expresadas nas letras A, B e C anteriores aplicarase sobre o valor catastral do terreo ó tempo de dita transmisión.

e) Cando se transmita o dereito de nuda propiedade, o seu valor será igual á diferenza entre o valor catastral do terreo e o valor do usufructo, calculado este último segundo as regras anteriores.

f) 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 constituían tales dereitos, as regras correspondentes á valoración dos usufructos temporais ou vitalicios, segundo os casos.

g) Na constitución de calquera outros dereitos reais de goce limitativos do dominio distintos dos enumerados nos apartados anteriores deste número e no seguinte, considerarase como valor dos mesmos ós efectos deste imposto:

a) O capital, prezo ou valor pactado ó constituílos, se fora igual ou maior que o resultado da capitalización ó interese básico do Banco de España da súa renda ou pensión anual.

b) Este último, se aquel fora menor.

2. Na constitución ou transmisión 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 porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do valor catastral que represente, respecto do mesmo, o módulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisión ou, no seu defecto, o 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.

3. Nos supostos de expropiación forzosa a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do xustiprezo que corresponda ó valor do terreo.

4. Nas transmisións de pisos ou locais en réxime de propiedade horizontal, o valor do terreo será o específico do solo que cada finca tivera fixado no Imposto sobre Bens Inmóveis e, e se non o tivera aínda establecido, estimarase en función da cota de copropiedade que teña atribuída a finca alleada.

#### ARTIGO 11.-Cota tributaria.

1.-A cota íntegra deste imposto será a resultante de aplicar á base imponible o tipo do 20%.

2.-Gozarán dunha bonificación do 95 % sobre a cota íntegra do imposto, os incrementos de valor postos de manifesto nas transmisións 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 de:

a) Ascendentes e adoptantes

b) Descendentes e adoptados

c) Cónxuxe

d) Quen convivise co causante con análoga relación de afectividade á do cónxuxe e ademáis esté inscrito no Rexistro de Unións de Feito.

#### **ARTIGO 12.-Devengo.**

1. O imposto devéngase:

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 súa 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. Para os efectos do disposto no apartado anterior, considerarase como data de 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 pasamento do causante.

#### **ARTIGO 13**

1. Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente que por resolución firme tivo 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 reclame a devolución no prazo de cinco anos desde que a resolución quedou firme. Enténdese que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que os interesados deban efectuar as recíprocas devolucións 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 algunha.

2. Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes non se producirá a devolución da cota satisfeita e considerarase como acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimarase a aveniencia en acto de conciliación e o simple allanamento á demanda.

3. Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa calificación farase segundo as prescricións contidas no Código Civil. Se fora suspensiva non se liquidará o imposto ata que esta se cumpra. Se a condición fora resolutoria, esixírase o imposto desde logo, a reserva, cando a condición se cumpra, de face-la oportuna devolución, segundo a regra do apartado 1 anterior.

#### **ARTIGO 14.-Nornas de xestión.**

1. Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar ante este Concello autoliquidación segundo o modelo determinado pola Administración Municipal. Farase constar en dito documento tódolos elementos da relación tributaria que sexan necesarios para efectuar a liquidación correspondente.

2. Dita declaración deberá ser realizada nos seguintes prazos a contar dende a data en 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.

2. Á declaración achegarase o documento no que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

3. Simultaneamente á presentación do impreso, o suxeito pasivo ingresará o importe da cota do imposto resultante da mesma. Esta autoliquidación terá a consideración de liquidación provisional en tanto que polo Concello non se comprobe que a mesma se efectuou mediante a aplicación correcta das normas reguladoras do imposto e sen que poidan atribuírse valores, bases ou cotas diferentes das resultantes de ditas normas.

#### **ARTIGO 15.-Obriga de colaborar.**

1. Con independencia do disposto no artigo anterior e do establecido no artigo 8 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais e no artigo 93 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria, están obrigados a comunicar ó Concello a realización do feito imponible nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

a) Nos supostos contemplados na letra a) do artigo 6.1 desta Ordenanza, sempre que se producira por negocio xurídico entre vivos, o doante ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

b) Nos supostos contemplados na letra b) de dito artigo, o adquirente ou a persoa a que se lle constitua ou transmita o dereito real de que se trate.

2. Asemade, os notarios estarán obrigados a remitiren ó Concello, dentro da primeira quincena de cada trimestre, relación ou índice comprensivo de tódolos documentos por eles 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 derradeira vontade.

Tamén estarán obrigados a remitiren, dentro do mesmo prazo, relación de documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos que lles foran presentados para recoñecemento ou lexitimación de sinaturas. O prevenido neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei Xeral Tributaria.

#### **ARTIGO 16.–Inspección e recadación.**

A inspección e recadación do imposto realizarase segundo o prevenido na Lei Xeral Tributaria e nas demais leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións dictadas para o seu desenvolvemento.

#### **ARTIGO 17.–Infraccións e sancións.**

En todo o relativo á calificación das infraccións tributarias, así como á determinación das sancións que polas mesmas correspondan en cada caso, aplicarase o réxime na Lei Xeral Tributaria e nas disposicións que a complementan e desenvolvan.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA**

A prórroga prevista no artigo 110.2.b) do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais e 14.2.b) da presente Ordenanza Fiscal deberá ser peticiónada polos obrigados tributarios, achegando, xunto coa solicitude, como documento mínimo, o certificado de defunción do causante.

O expediente, previo informe dos Servizos Económicos, será resolto polo alcalde-presidente.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA**

Aos efectos previstos no artigo 107.3 do R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, a partir do 1 de xaneiro de 2009 e a redución aplicabel aos novos valores catastrais, en vigor desde o día 1 de xaneiro de 2008, será do 55%.

Nos anos 2010, 2011 e 2012, a redución aplicabel será, respectivamente, do 50%, 45% e 40%.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

A presente Ordenanza fiscal, que consta de 17 artigos, disposición adicional primeira e segunda e unha disposición final, foi aprobada polo Pleno do Concello en sesión celebrada o día 29 de setembro de 1992. Foi modificada segundo acordo plenario de data 7 de xaneiro de 2000, 25 de outubro de 2007, 4 de setembro de 2008, 30 de novembro de 2012 e 26 de setembro de 2013.

A presente modificación foi aprobada polo Concello Pleno en sesión celebrada o día 26 de novembro de 2015. Entrará en vigor, ao día seguinte da súa publicación íntegra no Boletín Oficial da Provincia, permanecendo en vigor ate a súa modificación ou derogación expresa.

Arteixo, a 19 de xaneiro de 2016.

O concelleiro de Servizos Económicos

Asdo.: J. Baldomero Vázquez Pereiro

2016/327