

**ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

**ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.**

**ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO.**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de A Coruña establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se exigirá conforme a lo dispuesto en dicho Texto Refundido y en la presente Ordenanza Fiscal, dictada al amparo de lo establecido en el art. 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

**ARTÍCULO 2. HECHO IMPONIBLE.**

Constituye el hecho imponible del impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

**ARTÍCULO 3. SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN**

1. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: El suelo urbano, el susceptible de urbanización y el urbanizable desde el momento en que se apruebe un Proyecto de Urbanización, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua y electricidad y alumbrado público, además de los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
2. No estará sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
3. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia de cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

**ARTIGO 1. FUNDAMENTO.**

De conformidade co disposto nos artigos 15.1 e 59.2 do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, que aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, o Concello da Coruña establece o Imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana, que se esixirá conforme ao disposto no dito texto refundido e na presente ordenanza fiscal, ditada ao abeiro do establecido no art. 106 da Lei 7/85, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

**ARTIGO 2. FEITO IMPOÑIBLE.**

Constitúe o feito impoñible do imposto o incremento de valor que experimenten os terreos de natureza urbana e que se poña de manifiesto 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.

**ARTIGO 3. SUPOSTOS DE NON SUXEIÇÃO.**

1. Terán a consideración de terreos de natureza urbana: o solo urbano, o susceptible de urbanización e o que se pode urbanizar dende o momento en que se aprobe un proxecto de urbanización, os terreos que dispoñan de vías pavimentadas ou encintado de beirarrúas e contén ademais con rede de sumidoiros, subministración de auga e electricidade e iluminación pública, ademais dos ocupados por construcións de natureza urbana.
2. Non estará 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 Inmuebles. En consecuencia, está suxeito o incremento de valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración de urbanos para os efectos do dito Imposto sobre Bens Inmuebles, 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 el o incremento de valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmuebles clasificados como de características especiais para os efectos do Imposto sobre Bens Inmuebles.
3. Non se producirá a suxeición ao imposto nos supostos de achegas de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicacións que ao seu favor e no pago delas se verifiquen e transmisións que se fagan aos cónxuxes en pago dos seus haberes comúns. Tampouco se producirá a suxeición ao imposto nos supostos de transmisións de bens inmuebles entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia de cumprimento de sentenzas nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial, sexa cal sexa o réxime económico matrimonial.

#### **ARTÍCULO 4. EXENCIONES.**

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los siguientes actos:
  - A. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
  - B. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/85, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles y siempre que no se trate de empresas cuyo objeto social esté relacionado con la construcción, rehabilitación o adquisición de inmuebles para su promoción y venta. Para disfrutar de esta exención deberá acreditarse la declaración individual de interés cultural mediante invocación de la norma de rango suficiente en que se contenga o su situación indubitada dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico mediante Real Decreto o norma de rango superior. Asimismo, se acreditará la ejecución de proyectos de conservación mejora o rehabilitación debidamente autorizados para lo cual se presentará el proyecto, las licencias y permisos preceptivos y el certificado de fin de obra correspondiente. No se considerará cumplido este requisito, y por lo tanto no tendrá derecho a la exención, para aquellas obras, que de no encontrarse en el ámbito delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, no fuese necesario proyecto de obra, ni la obtención de la correspondiente licencia, sino que únicamente fuese necesaria la presentación de una comunicación previa o declaración responsable. Las obras deberán haberse realizado dentro de los tres años anteriores a que se produzca el hecho imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. Los servicios técnicos municipales incorporarán un informe respecto de la necesidad o utilidad de las obras para la conservación del patrimonio. El sujeto pasivo deberá estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de A Coruña respecto de los tributos que gravan el inmueble en cuestión y presentará declaración respecto de haber realizado a su cargo las obras. Las transmisiones a título lucrativo por herencia, quedan por lo tanto excluidas, salvo que el heredero justifique que las obras se hicieran a su cargo.
2. Asimismo están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga en las siguientes personas o entidades:
  - a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades locales a las que pertenezca el municipio, así como los

#### **ARTIGO 4. EXENCIÓNS.**

1. 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 encontren dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico, ou fosen declarados individualmente de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/85, do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español, cando os seus propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que realizaron ao seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación nos ditos inmobles e sempre que non se trate de empresas cuxo obxecto social estea relacionado coa construción, rehabilitación ou adquisición de inmobles para a súa promoción e venda. Para gozar desta exención deberá acreditarse a declaración individual de interese cultural mediante invocación da norma de rango suficiente en que se conteña ou a súa situación indubidable dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico mediante real decreto ou norma de rango superior. Así mesmo, acreditarase a execución de proxectos de conservación, mellora ou rehabilitación debidamente autorizados, para o que se presentarán o proxecto, as licenzas e os permisos preceptivos e o certificado de fin de obra correspondente. Non se considerará cumprido este requisito, e polo tanto non terá dereito á exención, para aquelas obras, que de non atoparse no ámbito delimitado como Conxunto Histórico-Artístico, non fose necesario proxecto de obra, nin a obtención da correspondente licenza, senón que unicamente fose necesaria a presentación dunha comunicación previa ou declaración responsable. As obras deberán terse realizado dentro dos tres anos anteriores a que se produza o feito impoñible do imposto sobre o incremento de valor dos terreos de natureza urbana. Os servizos técnicos municipais incorporarán un informe respecto da necesidade ou utilidade das obras para a conservación do patrimonio. O suxeito pasivo deberá estar ao corrente das súas obrigas tributarias co Concello da Coruña respecto dos tributos que gravan o inmueble en cuestión e presentará a declaración respecto de ter realizado ao seu cargo as obras. As transmisións a título lucrativo por herdanza, quedan polo tanto excluídas, salvo que o herdeiro xustifique que as obras fixésense ao seu cargo.
2. Así mesmo 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

**ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

**ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.**

- |   |  |
|---|--|
| <p>Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.</p> <p>b) El Ayuntamiento de A Coruña y las Entidades Locales integradas o en las que se integre el mismo, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.</p> <p>c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico docentes.</p> <p>d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social, y de Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.</p> <p>e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles, respecto de los terrenos afectos a las mismas.</p> <p>f) La Cruz Roja Española.</p> <p>g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.</p> | <p>organismos autónomos do Estado e as entidades de dereito público de análogo carácter das comunidades autónomas e das ditas entidades locais.</p> <p>b) O Concello da Coruña e as entidades locais integradas ou nas que se integre este, así como as súas respectivas entidades de dereito público de análogo carácter aos organismos autónomos do Estado.</p> <p>c) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou benéfico-docentes.</p> <p>d) As entidades xestoras da Seguridade Social, e de mutualidades de Previsión Social reguladas pola Lei 30/1995, do 8 de novembro, de ordenación e supervisión dos seguros privados.</p> <p>e) Os titulares de concesións administrativas revertibles, respecto dos terreos afectos a elas.</p> <p>f) A Cruz Roja Española.</p> <p>g) As persoas ou entidades a cuxo favor se recoñecese a exención en tratados ou convenios internacionais.</p> |
|---|--|

**ARTÍCULO 5. OBLIGADOS TRIBUTARIOS.**

1. Es obligado tributario del impuesto a título de contribuyente:
  - a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
  - b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de obligado tributario sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que adquiera el terreno a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.
3. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

**ARTIGO 5. OBRIGADOS TRIBUTARIOS.**

1. É obrigado tributario do imposto a título de contribuíntes:
  - a) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión 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 adquiera o terreo ou a cuxo favor 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.
2. Nos supostos a que se refire a letra b) do apartado anterior, terá a consideración de obrigado tributario substituto do contribuínte, a persoa física ou xurídica, ou a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei xeral tributaria que adquiera o terreo 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.
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 de devandita norma, terá a consideración de suxeito pasivo substituto do contribuínte a entidade que adquiera o inmovble, sen que o sustituto poida esixir do contribuínte o importe das obrigacións tributarias satisfeitas.



#### **ARTÍCULO 6. BASE IMPONIBLE.**

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.  
A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 107 del Real Decreto Legislativo 2/2004, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en el apartado 4 de dicho artículo.
2. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado anterior por el correspondiente porcentaje anual, que será:
  - a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3'4.
  - b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 3.
  - c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2'5.
  - d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2'3.

#### **ARTÍCULO 7.**

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión, igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año. En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

#### **ARTÍCULO 8.**

1. En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana, se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto, el que tengan fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.  
No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará al valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha de devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

#### **ARTIGO 6. BASE IMPOÑIBLE.**

1. A base imponible deste imposto está constituída polo incremento do valor dos terreos de natureza urbana posto de manifiesto no momento do devengo e experimentado ao longo dun período máximo de vinte anos.  
Para os efectos da determinación da base imponible, terá que terse en conta o valor do terreo no momento do devengo, de acordo co previsto nos apartados 2 e 3 do artigo 107 do Real decreto lexislativo 2/2004, e a porcentaxe que corresponda en función do previsto no apartado 4 do dito artigo.
2. A porcentaxe anteriormente citada será a que resulte de multiplicar o número de anos expresado no apartado anterior pola correspondente porcentaxe anual, que será:
  - a) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo comprendido entre un e cinco anos: 3'4.
  - b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata dez anos: 3.
  - c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata quince anos: 2'5.
  - d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata vinte anos: 2'3.

#### **ARTIGO 7.**

Para os efectos de determinar o período de tempo en que se xere o incremento de valor, tomaranse tan só os anos completos transcurridos 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 dito terreo 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 8.**

1. Nas transmisións de terreos de natureza urbana, considerarase como o valor destes ao tempo da xeración deste imposto, o que teñan fixado no dito momento para os efectos do Imposto sobre Bens Inmuebles.  
Non obstante, cando este 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 de acordo con el. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicarase ao valor dos terreos unha vez que se obtivese conforme aos procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido á data de xeración do imposto. Cando esta data non coincida coa de efectividade dos novos valores catastrais, estes corríxiranse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos para o efecto nas leis de orzamentos xerais do Estado.  
Cando o terreo, aínda sendo de natureza urbana ou integrado

**ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

**ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.**

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien de características especiales, en el momento del devengo del Impuesto no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

2. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el número anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

- A. En caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.
- B. Si el usufructo fuese vitalicio, su valor, en caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será el equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esa cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.
- C. Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años, se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufrutuado.
- D. Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras A, B y C anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.
- E. Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
- F. El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.
- G. En la constitución de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los apartados anteriores de este número y en el siguiente, se considerará como valor de los mismos a efectos de este impuesto:

- a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- b) Este último, si aquel fuese menor.

3. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de

nun ben de características especiais, no momento de xeración do imposto non teña fixado valor catastral nese momento, o Concello poderá efectuar a liquidación cando o referido valor catastral sexa determinado, refiriendo o dito valor ao momento da xeración do imposto.

2. 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 propio terreo, o valor dos referidos dereitos calculado segundo as seguintes regras:

- A. En 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 dito dereito, sen que poida exceder do 70% do dito valor catastral.
- B. Se o usufruto fose vitalicio, o seu valor, en caso de que o usufrutuario tivese menos de vinte anos, será o equivalente ao 70% do valor catastral do terreo, minorándose esa cantidade nun 1% por cada ano que exceda da dita idade ata o límite mínimo do 10% do expresado valor catastral.
- C. 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.
- D. Cando se transmita un dereito de usufruto xa existente, as porcentaxes expresadas nas letras A, B e C anteriores aplicaranse sobre o valor catastral do terreo ao tempo da 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 usufruto, calculado este último segundo as regras anteriores.
- F. 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 constituán tales dereitos as regras correspondentes á valoración dos usufrutos temporais ou vitalicios, segundo os casos.
- G. Na constitución de calquera outro dereito real de goce limitativo do dominio distinto dos enumerados nos apartados anteriores deste número e no seguinte, considerarase como valor dos mesmos para os efectos deste imposto:

- a) O capital, prezo ou valor pactado ao constituílos, se fose igual ou maior có resultado da capitalización ao interese básico do Banco de España da súa renda ou pensión anual.
- b) Este último, se aquel fose menor.

3. 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

## ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

## ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.

un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

4. En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.
5. En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno será el específico del suelo que cada finca tuviere fijado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y, si no lo tuviere todavía establecido, se estimará en función de la cuota de copropiedad que tenga atribuida la finca enajenada.

### ARTÍCULO 9. TIPO DE GRAVAMEN, CUOTA TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES

1. La cuota del impuesto será la que resulte de aplicar a la base imponible el tipo del 17,33%.
2. Se aplicará una bonificación en la cuota íntegra del impuesto a los sujetos pasivos cuando el hecho imponible consista en la transmisión de dominio, constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, en relación con la vivienda habitual, a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. La bonificación será de acuerdo con los siguientes tramos, en base al nivel de renta de la unidad familiar o convivencial del sujeto pasivo, (entendiéndose por tal la de los empadronados así como aquellos que residan habitualmente en la vivienda, incluido el causante) en el último ejercicio declarado:
  - a) Rendimientos iguales o inferiores al IPREM: bonificación del 95%
  - b) Rendimientos superiores al IPREM y hasta el doble del IPREM: bonificación del 30%
  - c) Rendimientos superiores al doble del IPREM: bonificación del 20%
3. Se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial en la que residiese habitualmente el causante a la fecha de fallecimiento, presumiéndose como tal aquella en la que figure empadronado.
4. La bonificación establecida en el punto 2 del presente artículo tendrá carácter rogado, pudiendo solicitarse desde la fecha de devengo del impuesto hasta la finalización del plazo de declaración-liquidación del mismo, regulado en el artículo 12.2 de esta Ordenanza fiscal. Las solicitudes presentadas dentro de este plazo, de no ser resueltas en un mes desde su presentación, se entenderán concedidas por silencio administrativo.

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 establecer a proporción entre a superficie ou o volume das plantas a construír en voo ou en subsolo e a total superficie ou volume edificados unha vez construídas aquelas.

4. Nos supostos de expropiación forzosa a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do prezo xusto que corresponda ao valor do terreo.
5. Nas transmisións de pisos ou locais en réxime de propiedade horizontal, o valor do terreo será o específico do solo que cada predio tivese fixado no Imposto sobre Bens Inmóbeis e, se non o tivese aínda establecido, estimarase en función da cota de copropiedade que teña atribuído o predio alleado.

### ARTIGO 9. TIPO DE GRAVAME, COTA TRIBUTARIA E BONIFICACIÓNS.

1. A cota do imposto será a que resulte de aplicar á base impoñible o tipo do 17,33%.
2. Aplicarase unha bonificación na cota íntegra do imposto aos suxeitos pasivos cando o feito impoñible consista na transmisión de dominio, constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce limitativo de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de morte, en relación coa vivenda habitual, a favor dos descendentes e adoptados, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes. La bonificación será de acordo cos seguintes tramos, en base ao nivel de renda da unidade familiar ou convivencial do suxeito pasivo, (entendéndose por tal a dos empadroados así como aqueles que residan habitualmente na vivenda, incluído o causante) no último exercicio declarado:
  - a) Rendementos iguais ou inferiores ao IPREM: bonificación do 95%.
  - b) Rendementos superiores ao IPREM e ata o dobre do IPREM: bonificación do 30%
  - c) Rendementos superiores ao dobre do IPREM: bonificación do 20%
3. Entenderase por vivenda habitual aquela unidade urbana de uso residencial na que residise habitualmente o causante á data de falecemento, presumíndose como tal aquela en a que figure empadroado.
4. A bonificación establecida no punto 2 do presente artigo terá carácter rogado, podendo solicitarse desde a data de devengo do imposto ata a finalización do prazo de declaración-liquidación do mesmo, regulado no artigo 12.2 desta Ordenanza fiscal. As solicitudes presentadas dentro deste prazo, de non ser resoltas nun mes desde a súa presentación, entenderanse concedidas por silencio administrativo.

**ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

**ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.**

**ARTÍCULO 10. DEVENGO.**

1. El impuesto se devenga:
  - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
  - b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. A los efectos de lo dispuesto en el número anterior, se considerará como fecha de la transmisión:
  - a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su cargo.
  - b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

**ARTÍCULO 11.**

1. Cuando se declare o se reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme. Se entiende que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el art. 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarare por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.
2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no se producirá la devolución de la cuota satisfecha y se considerará como acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.
3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva de hacer la oportuna devolución en caso de que la condición llegara a cumplirse; siguiendo la regla del apartado 1.

**ARTÍCULO 12. NORMAS DE GESTIÓN.**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento autoliquidación según el modelo determinado

**ARTIGO 10. XERACIÓN DO IMPOSTO.**

1. O imposto xérase:
  - a) Cando se transmita a propiedade do terreo, xa 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. Para os efectos do disposto no número 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 cargo.
  - b) Nas transmisións por causa de morte, a do falecemento do causante.

**ARTIGO 11.**

1. Cando se declare ou se 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 ou transmisión do dereito real de goce sobre el, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que o dito acto ou contrato non lle producise efectos lucrativos e reclame a devolución no prazo de cinco anos dende 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 art. 1.295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non producise efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución se declarase por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do imposto, non haberá lugar a ningunha devolución.
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 avinza en acto de conciliación e a simple conformidade coa demanda.
3. Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase segundo as 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 dende logo, a reserva de facer a oportuna devolución en caso de que a condición chegase a cumprirse; seguindo a regra do apartado 1.

**ARTIGO 12. NORMAS DE XESTIÓN.**

1. Os suxeitos pasivos estarán obrigados a presentar ante o Concello a liquidación segundo o modelo determinado pola

**ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

**ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.**

- |  |   |
|--|---|
| <p>por la Administración Municipal. En dicho documento el declarante hará constar todos los elementos de la relación tributaria que sean necesarios para efectuar la liquidación y realizar la misma.</p> <p>2. Dicha autoliquidación deberá ser realizada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.</li><li>b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. La solicitud deberá expresar los bienes de la herencia del causante cuya transmisión esté sujeta a este Impuesto y la identificación de los sujetos pasivos, expresando su nombre, domicilio y NIF. Dentro de este plazo de seis meses el sujeto pasivo podrá solicitar una prórroga por otros seis meses y en caso de no ser resuelta la solicitud de prórroga en el plazo de un mes, a contar desde su presentación, se entenderá concedida por silencio administrativo.</li></ul> <p>3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.</p> <p>4. Simultáneamente a la presentación del impreso, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.</p> <p>5. En los supuestos en que los terrenos, aún siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del Impuesto, no tengan fijado valor catastral, el sujeto pasivo no estará obligado a presentar autoliquidación, sino que, en los plazos establecidos en el punto 2 de este artículo presentará la correspondiente declaración con los datos relativos a la transmisión, procediendo la Administración, en el momento en que se fije el valor catastral, a practicar liquidación y notificarla al sujeto pasivo.</p> | <p>Administración Municipal. No dito documento o declarante fará constar todos os elementos da relación tributaria que sexan necesarios para efectuar a liquidación e realizar a mesma.</p> <p>2. A dita autoliquidación deberá ser realizada nos seguintes prazos que se contarán dende a data en que se produza a xeración do imposto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Cando se trate de actos inter vivos, o prazo será de trinta días hábiles.</li><li>b) Cando se trate de actos por causa de morte, o prazo será de seis meses prorrogables ata un ano por solicitude do suxeito pasivo. A solicitude deberá expresar os bens da herdanza do causante cuxa transmisión estea suxeita a este imposto e a identificación dos suxeitos pasivos, expresando o seu nome, domicilio e NIF. Dentro deste prazo de seis meses o suxeito pasivo poderá solicitar unha prórroga por outros seis meses e en caso de non ser resolta a solicitude de prórroga no prazo dun mes, que se contará dende a súa presentación, entenderase concedida por silencio administrativo.</li></ul> <p>3. Xunto coa declaración presentarase o documento no que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.</p> <p>4. Simultaneamente á presentación do impreso, o suxeito pasivo ingresará o importe da cota do imposto resultante dela. Esta autoliquidación terá a consideración de liquidación provisional en tanto que o Concello non compruebe que se efectuou mediante a aplicación correcta das normas reguladoras do imposto e sen que poidan atribuírse valores, bases ou cotas diferentes das resultantes das ditas normas.</p> <p>5. Nos supostos en que os terreos, aínda sendo de natureza urbana no momento da xeración do imposto, non teñan fixado valor catastral, o suxeito pasivo non estará obrigado a presentar autoliquidación, senón que, nos prazos establecidos no punto 2 deste artigo presentará a correspondente declaración cos datos relativos á transmisión, procedendo a Administración, no momento en que se fixe o valor catastral, a efectuar liquidación e notificarlla ao suxeito pasivo.</p> |
|--|---|

**ARTÍCULO 13. OBLIGACIÓN DE COLABORACIÓN.**

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior y de lo establecido en el art. 8 del Real Decreto Legislativo 2/2004 y en el art. 93 de la Ley General Tributaria, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:
- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 5 de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**ARTIGO 13. OBRIGA DE COLABORACIÓN.**

1. Con independencia do disposto no artigo anterior e do establecido no art. 8 do Real decreto lexislativo 2/2004 e no art. 93 da Lei xeral tributaria, están igualmente obrigados a comunicarlle ao Concello a realización do feito impoñible nos mesmos prazos cós suxeitos pasivos:
- a) Nos supostos contemplados na letra a) do artigo 5 desta ordenanza, sempre que se producen por negocio xurídico entre vivos, o doador ou a persoa que constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.





**ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

**ORDENANZA FISCAL Nº 53 REGULADORA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.**

- b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior que contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para reconocimiento o legitimación de firmas.

**ARTÍCULO 14. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.**

La inspección y recaudación de este impuesto serán realizadas de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y demás disposiciones reguladoras de la materia, en la Ordenanza General de Gestión y en el Reglamento de la Inspección de Tributos de este Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 15. INFRACCIONES Y SANCIONES.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las demás disposiciones sobre la materia, así como el contenido en la Ordenanza General de Gestión.

**DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza Fiscal, que consta de quince artículos, ha sido aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 29 de diciembre de 2015, entrará en vigor el día 1 de enero de 2016 y se aplicará en tanto no se acuerde su derogación o modificación.

- b) Nos supostos contemplados na letra b) do dito artigo, o adquirente ou a persoa a cuxo favor se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

2. Así mesmo, os notarios estarán obrigados a remitirle ao Concello, dentro da primeira quincena de cada trimestre, a relación ou índice comprensivo de todos os documentos por eles autorizados no trimestre anterior que conteñan feitos, actos ou negocios xurídicos que poñan de manifesto a realización do feito impoñible deste imposto, con excepción dos actos de última vontade. Tamén estarán obrigados a remitir, dentro do mesmo prazo, a relación dos documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos que lles fosen presentados para o recoñecemento ou a lexitimación de sinaturas.

**ARTIGO 14. INSPECCIÓN E RECADACIÓN.**

A inspección e recadación deste imposto serán realizadas de acordo co previsto na Lei xeral tributaria e demais disposicións reguladoras da materia, na Ordenanza xeral de xestión e no Regulamento da inspección de tributos deste Concello.

**ARTIGO 15. INFRACCIÓNS E SANCIÓNS.**

En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias, así como á determinación das sancións que por elas mesmas correspondan en cada caso, aplicarase o réxime regulado na Lei xeral tributaria e nas demais disposicións sobre a materia, así como o contido na Ordenanza xeral de xestión.

**DISPOSICIÓN FINAL.**

A presente ordenanza fiscal, que consta de quince artigos, foi aprobada polo Pleno na sesión realizada o 29 de decembro do 2015, entrará en vigor o día 1 de xaneiro do 2016 e aplicarase mentres non se acorde a súa derogación ou modificación.