

ADMINISTRACIÓN LOCAL**MUNICIPAL****GROVE, O****Ordenanzas e Regulamentos*****PUBLICACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL DO IMPOSTO SOBRE
O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA*****A N U N C I O**

De conformidade co establecido no 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, finalizado o período de exposición pública sen presentarse reclamación ningunha, enténdese definitivamente adoptado o acordo do Pleno do concello de data 31.01.2023, de aprobación provisional da modificación da Ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre o incremento de valor dos terreos de natureza urbana, e que foi publicado no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra o 13/02/2023 (BOPPO nº 30), procedéndose segundo o disposto no artigo 17.4 do devandito texto legal, á publicación do acordo automaticamente elevado a definitivo, sendo o texto íntegro da ordenanza do tenor literal seguinte:

**ORDENANZA REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO
DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA****Artigo 1. Natureza e feito imponible**

1. O imposto sobre o incremento de valor dos terreos de natureza urbana é un tributo directo que grava o incremento do valor que experimenten os ditos terreos e se poña de manifesto a consecuencia da transmisión da súa propiedade por calquera título ou da constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce, limitativo do dominio, sobre os referidos terreos.

2. Non están suxeitos a este imposto o incremento do valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos para os efectos do imposto sobre bens inmoables. En consecuencia con isto, 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 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 el, o incremento do valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmoables clasificados como de características especiais para os efectos do imposto sobre bens inmoables.

3. Non se producirá a suxeición ao imposto nos supostos de achegas de bens e dereitos realizadas polos cónxugues á sociedade conxugal, adxudicacións que ao seu favor e en pagamento



Venres, 31 de marzo de 2023

Núm. 64

delas se verifiquen e as transmisións que se fagan aos cónxuxes en pagamento dos haberes comúns.

Tampouco producirase a suxeición ao imposto nos supostos de transmisións de bens inmobles 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.

Asemade, non se producirá a suxeición ao imposto nos supostos de transmisións de bens inmobles a título lucrativo en beneficio das fillas, fillos, menores ou persoas con discapacidade suxeitas a patria potestade, tutela ou con medidas de apoio para o adecuado exercicio da súa capacidade xurídica, cuxo exercicio levarase a cabo polas mulleres falecidas como consecuencia da violencia contra a muller, nos termos en que se defina pola lei ou polos instrumentos internacionais ratificados por España, cando estas transmisións lucrativas traian causa do referido falecemento.

4. Non se devindicará o imposto con ocasión das achegas ou transmisións de bens inmobles efectuadas á Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria, S.A. regulada na disposición adicional sétima da Lei 9/2012, de 14 de novembro, de reestruturación e resolución de entidades de crédito, que se lle transferiron, de acordo co 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 debeño do imposto con ocasión das achegas ou transmisións realizadas pola Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria, S.A., a entidades participadas directa ou indirectamente pola devandita Sociedade en polo menos o 50% 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 devindicará o imposto con ocasión das achegas ou transmisións realizadas pola Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria, S.A., ou polas entidades constituídas por esta para cumprir co 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 devindicará o imposto polas achegas ou transmisións que se produzan entre os citados Fondos durante o período de tempo de mantemento da exposición do Fondo de Reestruturación Ordenada Bancaria aos Fondos, previsto no apartado 10 da devandita disposición adicional décima.

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

5. Tampouco se producirá a suxeición ao imposto nas transmisións de terreos respecto dos cales se constate a inexistencia de incremento de valor por diferenza entre os valores dos devanditos terreos nas datas de transmisión e adquisición.

Pode verificar a integridade deste documento no seguinte enderezo:
<https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación: FSHZ9PA2FRX90CRT



Para iso, o interesado en acreditar a inexistencia de incremento de valor deberá declarar a transmisión, así como achegar 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 Texto Refundido da Lei reguladora de Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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 a estes efectos poidan computarse os gastos ou tributos que graven ditas operacións: o que conste no título que documente a operación ou o comprobado, no seu caso, pola Administración tributaria.

Cando se trate da transmisión dun inmovible no que haxa solo e construción, tomarase como valor do solo a estes efectos o que resulte de aplicar a proporción que represente na data de deveción do imposto o valor catastral do terreo respecto do valor catastral total e esta proporción aplicárase tanto ao valor de transmisión como, no seu caso, ao de adquisición.

Se a adquisición ou a transmisión fose a título lucrativo aplicáranse as regras dos parágrafos anteriores tomando, no seu caso, polo primeiro dos dous valores a comparar sinalados anteriormente, o declarado no Imposto sobre sucesións e doazóns.

Na posterior transmisión dos inmovibles aos que se refire este apartado, para o cómputo do número de anos ao longo dos cales se puxo 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 achegas ou transmisións de bens inmovibles que resulten non suxeitas en virtude do disposto no apartado 2 desta cláusula ou na disposición adicional segunda da Lei 27/2014, de 27 de novembro, do Imposto sobre Sociedades.

Artigo 2. Exencións

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

a) A constitución e a 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 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español, cando os propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que foron realizados ao seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación nos ditos inmovibles. Para estes efectos, a ordenanza fiscal establecerá os aspectos substantivos e formais da exención.

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 recaía sobre a mesma, contraídas con entidades de crédito ou calquera outra entidade que, de maneira profesional, realice a actividade de concesión de préstamo ou créditos hipotecarios.



Venres, 31 de marzo de 2023

Núm. 64

Asemade, estarán exentas as transmisións da vivenda en que concorran os requisitos anteriores, realizadas en execucións hipotecarias xudiciais ou notariais.

Para ter dereito á exención, requirirase o cumprimento dos requisitos sinalados no artigo 105.c do TRLRFL.

2. Así mesmo, estarán exentos deste imposto os correspondentes incrementos de valor cando a obriga de satisfacer aquel recaia sobre as 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 das ditas entidades locais.

b) O municipio da imposición e demais entidades locais integradas ou nas que se integre o dito municipio, así como as súas respectivas entidades de dereito público de análogo carácter á dos organismos autónomos do Estado.

c) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou de 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 aos terreos afectos a estas.

f) A Cruz Vermella Española.

g) As persoas ou entidades ás que se lles recoñecera o dereito a exención en tratados ou convenios internacionais.

Artigo 3. Suxeitos pasivos

1. Serán suxeitos pasivos 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 as entidades ás que se refire o artigo 35.4 da Lei xeneral tributaria, que adquira o terreo ao seu favor constituída ou transmitido 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 transmite o terreo, ou que constitúe ou transmita o dereito real da que se trate.

2. Nos supostos aos que se refire a letra b) do apartado anterior, terá a consideración de suxeito pasivo substituto do contribuínte, a persoa física ou xurídica, ou a entidade á que se refire o artigo 35.4 da Lei xeral tributaria, que adquira o terreo ou a cuxo favor se constituía ou transmita o dereito real de que se trate, cando o contribuínte sexa unha persoa física non residente en España.

Pode verificar a integridade deste documento no seguinte enderezo:
<https://sede.depo.gal>
Código seguro de verificación: FSHZ9PA2FRX90CRT



Artigo 4. Base imponible

1. A base imponible deste imposto está constituída polo incremento do valor dos terreos de natureza urbana, posto de manifesto no momento do deveño e experimentado ao longo dun período máximo de vinte anos.

A determinación da base imponible do imposto, realizarase por un dos seguintes métodos:

- Segundo o método de estimación obxectivo.
- Segundo o incremento real experimentado polo terreo.

Nembargantes, só a instancia do suxeito pasivo, utilizarase o incremento real para calcular a base imponible.

2. Método de estimación obxectivo.

2.1. O coeficiente a aplicar sobre o valor do terreo no momento do deveño, será para cada período de xeración, o máximo actualizado vixente, de acordo co artigo 107.4 do Texto Refundido da Lei reguladora de Facendas Locais aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. No caso de que as Leis de orzamentos xerais do Estado, ou outra norma ditada ao efecto, procedan á actualización dos coeficientes, estes entenderanse automaticamente modificados, facultándose ao titular da Alcaldía para que, mediante resolución, de publicidade aos coeficientes que resulten aplicables.

2.2. No cómputo do número de anos transcorridos tomaranse anos completos sen ter en conta as fraccións de ano.

No caso de que o período de xeración sexa inferior a un ano, prorratearase o coeficiente anual tendo en conta o número de meses completos, é dicir, sen ter en conta as fraccións de mes.

3. Incremento real.

Cando o interesado constate que o importe do incremento de valor é inferior ao importe da base imponible determinada con arranxo ao método obxectivo, deberá solicitar a esta administración a aplicación do cálculo da base imponible sobre datos reais.

Artigo 5. Valor do terreo.

1. Para determinar o valor do terreo, nas operacións que grava o imposto, atenderase ás seguintes regras:

a) Nas transmisións de terreos, aínda sendo de natureza urbana ou integrados nun ben inmovible de características especiais:

O valor do terreo no momento do deveño será o que teña determinado a efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis.

Cando o valor do terreo no Imposto sobre Bens Inmóveis sexa consecuencia dun relatorio de valores que non reflecta modificacións de plan aprobadas con posterioridade á aprobación



Venres, 31 de marzo de 2023

Núm. 64

do devandito relatorio, liquidarase provisionalmente co valor establecido nese momento e posteriormente farase unha liquidación definitiva co valor do terreo obtido tras o procedemento de valoración colectiva instruído, referido á data de deveción.

Cando o terreo non teña determinado valor catastral no momento do deveción, esta Entidade poderá liquidar o imposto cando o valor catastral sexa determinado, referindo o devandito valor ao momento do deveción.

Nas transmisións de inmobles nas que haxa solo e construción:

O valor do terreo no momento do deveción será o valor do solo que resulte de aplicar a proporción que represente sobre o valor catastral total.

b) Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio:

O valor do terreo no momento do deveción será o que represente o valor dos dereitos, calculado mediante as normas do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados, sobre o valor do terreo a efectos de transmisións de terreos, é dicir, sobre o valor que teña determinado a efectos do Imposto de Bens Inmobles.

c) Na constitución ou transmisión do dereito a elevar plantas sobre un edificio ou terreo, ou o dereito de realizar a construción baixo solo sen implicar a existencia dun dereito real de superficie:

O valor do terreo no momento do deveción será o que represente a proporcionalidade fixada na escritura de transmisión ou, na súa falta, o que resulte de establecer a proporción entre superficie de plantas ou subsolo e a totalidade da superficie unha vez construída, sobre o valor do terreo a efectos de transmisións de terreos, é dicir, sobre o valor que teña determinado a efectos do Imposto de Bens Inmobles.

d) En expropiacións forzosas:

O valor do terreo no momento do deveción será o menor, entre o que corresponda á porcentaxe de terreo sobre o importe do xustiprezo e o valor do terreo a efectos de transmisións de terreos, é dicir, sobre o valor que teña determinado a efectos do Imposto de Bens Inmobles.

2. Cando se modifiquen os valores catastrais como consecuencia dun procedemento de valoración colectiva de carácter xeral, tomarase como valor do terreo, ou da parte deste que corresponda segundo as regras contidas no apartado anterior, o importe que resulte de lles aplicar aos novos valores catastrais a redución do 50%. A dita redución aplicarase respecto de cada un dos cinco primeiros anos de efectividade dos novos valores catastrais.

A redución prevista neste apartado non lles será de aplicación aos supostos nos que os valores catastrais resultantes do procedemento de valoración colectiva a que aquel se refire sexan inferiores aos ata entón vixentes.

O valor catastral reducido en ningún caso poderá ser inferior ao valor catastral do terreo antes do procedemento de valoración colectiva.



Artigo 6. Tipo de gravame, cota íntegra e cota líquida

1. O tipo de gravame do imposto será do 25% para tódolos períodos.
2. A cota íntegra do imposto será o resultado de aplicarlle á base impositiva o tipo de gravame.
3. A cota líquida do imposto será o resultado de aplicar sobre a cota íntegra as bonificacións que estableza a Lei ou a presente ordenanza.

Artigo 7. Bonificacións

1.—Gozarán dunha bonificación do 95% da cota do imposto as transmisións da propiedade da vivenda habitual do causante realizadas a título lucrativo por causa de morte a favor dos descendentes e adoptados, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes.

Equipáranse aos cónxuxes as relacións análogas de afectividade acreditadas co certificado expedido para o efecto polo rexistro correspondente.

2.—Esta bonificación será de aplicación exclusiva a aqueles adquirentes aos que se refire o apartado 1 que teñan a súa residencia habitual na dita vivenda durante os dous anos anteriores á data do devindicación do imposto, e cuxas unidades familiares teñan unha renda inferior a dúas veces o valor do IPREM no período impositivo inmediato anterior a esa data.

Para estes efectos, presúmese que a residencia habitual é aquela na que consten empadroados os interesados, a salvo do previsto no artigo 108.1 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria. Este extremo poderase acreditar por volante de empadramento, certificado ou calquera outro medio válido en dereito.

3.—Os adquirentes deberán solicitar esta bonificación simultaneamente á declaración tributaria presentada nos prazos previstos no artigo 9.2 desta ordenanza para os efectos deste imposto. A solicitude realizada noutro momento considerarase extemporánea e non producirá efecto.

Artigo 8. Devindicación

O imposto devindícase:

1. 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.

Cando se constitúa ou transmita calquera dereito real de goce limitativo de dominio, na data na que teña lugar a constitución ou transmisión.

2. Cando se declare ou 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 este, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que o dito acto ou contrato non lle



Venres, 31 de marzo de 2023

Núm. 64

producirse efectos lucrativos e que reclame a devolución no prazo de cinco anos desde que a resolución quedou firme, entendéndose que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que os interesados deban efectuar as recíprocas devolucións ás que se refire o artigo 1295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non fose producido para efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución se declara por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do imposto, non dará lugar a devolución ningunha.

3. Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes, non procederá a devolución do imposto satisfeito e considerárase como un acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimárase a avinza en acto de conciliación e a simple conformidade coa demanda.

4. Nos actos os contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase de acordo coas prescricións contidas no Código Civil. Se fose suspensiva non se liquidará o imposto ata que esta se cumpra. Se a condición fose resolutoria, esixírase o imposto, desde logo, a reserva, cando a condición se cumpra, de facer a oportuna devolución segundo a regra do apartado anterior.

Artigo 9. Xestión tributaria do imposto

1. Os suxeitos pasivos están obrigados a presentar ante a administración municipal a declaración que conteña os elementos da relación tributaria imprescindible para practicar a liquidación procedente.

2. A dita declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos, que comezarán a contar desde o día en que se produza a devindicación 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. Coa declaración xuntaranse os documentos nos que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición (escrituras de adquisición e transmisión do terreo, recibo do IBI do ano da transmisión...)

4. Con independencia do disposto no apartado primeiro deste artigo, están igualmente obrigados a comunicarlle á Administración municipal a realización do feito imponible nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

a) Nos supostos contemplados na letra a) do artigo 3 da presente ordenanza, sempre que foran producidos 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) do dito artigo, o adquirente ou a persoa a favor de quen se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.



Venres, 31 de marzo de 2023

Núm. 64

5. Así mesmo, os notarios estarán obrigados a remitir, dentro da primeira quincena de cada trimestre, unha relación ou índice comprensivo de todos os documentos por eles autorizados no trimestre anterior, nos que se conteñan feitos, actos ou negocios xurídicos que poñan de manifesto a realización do feito impositivo deste imposto, con excepción dos actos de última vontade. Tamén estarán obrigados a remitir, dentro do mesmo prazo, unha relación dos documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que lles fosen presentados para coñecemento ou lexitimación de sinaturas. O previsto neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei xeral tributaria.

Na relación ou índice que remitan os notarios deberán facer constar a referencia catastral dos bens inmoables cando esta referencia se corresponda cos que sexan obxecto de transmisión.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente modificación da ordenanza fiscal, aprobada polo Pleno da corporación local, entrará en vigor unha vez publicada integramente no Boletín Oficial da Provincia, e permanecerá vixente ata a súa modificación ou derogación expresa.

O Alcalde: Jose Cacabelos Rico.

