



ORDENANZA Nº 3 FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.

CAPITULO I FEITO IMPOÑIBLE

Artigo 1º

1.- Constitúe o feito impoñible do imposto o incremento do valor que experimenten os terreos de natureza urbana e quese 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 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 intestado".
- c) Negocio xurídico "inter vivos", sexa de carácter oneroso ou gratuíto.
- d) Alleamento en subhasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

Artigo 2º

Terán a consideración de terreos de natureza urbana: o solo urbano, o susceptible de urbanización, o urbanizable programado ou urbanizable non programado desde o momento en que se aprobe un Programa de Actuación Urbanística; os terreos que dispoñan de vías pavimentadas ou encintado de beirarrúas e contén ademais con rede de sumidoiros, subministración de auga, subministración de enerxía eléctrica e alumado público; e os ocupados por construcións de natureza urbana.

Artigo 3º

Non está suxeito a este imposto o incremento do valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos a efectos do Imposto sobre Bens Inmобles.

CAPITULO II EXENCIONS

Artigo 4º

Están exentos deste imposto os incrementos de valor que se manifesten como consecuencia de:

- a) As aportacións de bens e dereitos realizados polos cónxuxes á sociedade conxugal, as adxudicacións que ó seu favor e en pagamento delas se verifiquen e as transmisións que se fagan ós cónxuxes en pagamento dos seus haberes comúns.
- b) A constitución e transmisión de calquera dereitos de servidume.
- c) As transmisións de bens inmобles entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentencias nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial.

Artigo 5º



Concello de Verín

APDO. 101 - 32600 VERIN (OURENSE) - TLNO: 41 00 00 - Fax 41 19 00

Están exentos deste imposto, así mesmo, os incrementos de valor correspondentes cando a condición de suxeito pasivo recaia sobre as seguintes persoas ou Entidades:

- a) O Estado e os seus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) A Comunidade Autónoma de Galicia, a provincia de Ourense, así como os Organismos Autónomos de carácter administrativo de tódalas Entidades expresadas.
- c) Este Municipio e as Entidades locais integradas no mesmo ou que formen parte del, así como os seus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- d) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou benéfico-docentes.
- e) As Entidades xestoras da Seguridade Social e de Mutualidades e Montepíos constituídas conforme ó previsto na Lei 33/1984, do 2 de agosto.
- f) As persoas ou Entidades a favor das que se recoñecera a exención en Tratados ou Convenios internacionais.
- g) Os titulares de concesións administrativas revertibles respecto dos terreos afectados ás mesmas.
- h) A Cruz Vermella Española.

CAPITULO III SUXEITOS PASIVOS

Artigo 6º

Terán a condición de suxeitos pasivos deste imposto:

- a) Nas transmisións de terreos ou na constitución de dereitos reais de goce limitativos do dominio, a título lucrativo, o adquirente do terreo ou a persoa que se constituía no seu favor ou transmita o dereito real de que se trate.
- b) Nas transmisión 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.

CAPITULO IV BASE IMPONIBLE

Artigo 7º

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

2.- Para determina-lo importe do incremento real a que se refire o apartado anterior, aplicarase, sobre o valor do terreo no momento do cobro, a porcentaxe que corresponda en función do número de anos durante os cales se xerese dito incremento.

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

- a) Para os incrementos do valor xerados nun período de tempo comprendido entre un e cinco anos.....2,4%
- b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata dez anos.....2,1%



Concello de Verín

APDO. 101 - 32600 VERIN (OURENSE) - TLNO: 41 00 00 - Fax 41 19 00

- c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata quince anos.....2%
- d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata vinte anos.....2%

Artigo 8º

Os efectos de determina-lo 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 podrá ser inferior a un ano.

Artigo 9º

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

Artigo 10º

Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce, limitativos do dominio, sobre terreos de natureza urbana, a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do valor definido no artigo anterior que represente, respecto do mesmo o valor dos referidos dereitos, calculado segundo as seguintes regras:

- A) No caso de constituírse un dereito de usufructo temporal, o seu valor equivalerá a un 2 por 100 do valor catastral do terreo por cada ano de duración do mesmo, sen que poida exceder do 70 por 100 de dito valor catastral.
- B) Se o usufructo fose vitalicio, o seu valor, no caso de que o usufructuario tivese menos de vinte anos, será equivalente ó 70 por 100 do valor catastral do terreo, minorándose esta cantidade nun 1 por 100, por cada ano que exceda de dita idade, ata o límite mínimo do 10 por 100 do expresado valor catastral.
- C) Se o usufructo se establece a favor dunha persoa xurídica por un prazo indefinido ou superior a trinta anos, considerar se como unha transmisión da propiedade plena do terreo suxeita a condición resolutoria, e o seu valor equivalerá ó 100 por 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 aplicaranse 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 por 100 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.



Concello de Verín

APDO. 101 - 32600 VERIN (OURENSE) - TLNO: 41 00 00 - Fax 41 19 00

- G) Na constitución ou transmisión de calquera outros dereitos reais de goce limitativos do dominio, distintos dos enumerados nas letras A), B), C) D) e F) deste artigo e no seguinte, considerarase como valor dos mesmos, ós efectos deste imposto:
- a) O capital, prezo ou valor pactado ó constituílos, se fose igual ou maior có resultado da capitalización ó interese básico do Banco de España da súa renda ou pensión anual.
 - b) Este último, se aquel fose menor.

Artigo 11º

Na constitución ou transmisión do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo, ou do dereito arealizala construción baixo sólo sen implica-la existencia dun dereito real de superficie, a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do valor catastral que represente, respecto ó 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 en subsolo e a total superficie ou volume edificadas, unha vez construídas aquelas.

Artigo 12º

Nos supostos de expropiación forzosa, a porcentaxe aplicarase sobre a parte do prezo xusto que corresponda ó valor do terreo.

CAPITULO V DEBEDA TRIBUTARIA

SECCION PRIMEIRA COTA TRIBUTARIA

Artigo 13º

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

SECCION SEGUNDA BONIFICACIONES NA COTA

Artigo 14º

Gozarán dunha bonificación de ata o 99 por 100 as cotas que se reporten nas transmisións que se realicen con ocasión das operacións de fusión ou escisión de empresas a que se refire a Lei 76/1980, do 26 de decembro, sempre que así se acorde polo Concello. Se os bens, dos que a transmisión deu lugar á devandita bonificación, fosen alleados dentro dos cinco anos seguintes á data da fusión ou escisión, o importe de dita bonificación deberá ser satisfeito ó Concello respectivo, iso sen prexuízo do pagamento do imposto que corresponda polo referido alleamento.

Tal obriga recaerá sobre a persoa ou Entidade que adquiriu os bens a consecuencia da operación de fusión ou escisión.

CAPITULO VI COBRO DO IMPOSTO



Artigo 15º

1.- O imposto cobrarase:

- a) Cando se transmita a propiedade do terreo, xa sexa a título oneroso ou gratuito, entre vivos ou por causa de morte, na data da transmisión.
- b) Cando se constitúa ou transmita calquera dereito real de goce limitativo do dominio, na data en que teña lugar a constitución ou transmisión.

2.- Os efectos do disposto no apartado anterior, considerarase como data da transmisión:

- a) Nos actos ou contratos entre vivos, a do outorgamento do documento público, e cando se trate de documentos privados, a da súa incorporación ou inscrición nun Rexistro Público ou a da súa entrega a un funcionario público por razón do seu oficio.
- b) Nas transmisións por causa de morte, a do falecemento do causante.

Artigo 16º

1.- Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente, por resolución firme, que tivera 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 producise 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 devolucions a que se refire o artigo 1295 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 ningunha devolución.

2.- Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes, non procederá a devolución do imposto satisfeito e considerarase como un acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimarase a avinza no acto de conciliación e o simple sometemento á demanda.

3.- Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase conforme ás prescripcions contidas no Código Civil. Se fose suspensiva non se liquidará o importe ata que esta se cumpra. Se a condición fose resolutoria esixirase o imposto, a reserva, cando a condición se cumpra, de facela oportuna devolución segundo a regra do apartado 1 deste artigo.

CAPITULO VII XESTION DO IMPOSTO

SECCION PRIMEIRA OBRIGAS MATERIAIS E FORMAIS

Artigo 17º

1.- Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar perante este Concello declaración, segundo o modelo determinado polo mesmo, contendo os elementos da relación tributaria imprescindibles para



practica-la liquidación procedente.

2.- Dita declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos, a contar desde a data en que se produza o cobro 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 á solicitude do suxeito pasivo.

3.- Á declaración axuntaranse os documentos nos que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

Artigo 18º

As liquidacións do Imposto notificaranse integramente ós suxeitos pasivos con indicación do prazo de ingresos e expresión dos recursos procedentes.

Artigo 19º

Con independencia do disposto no apartado primeiro do artigo 17, están igualmente 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 6º da presente Ordenanza, sempre que se produciran por negocio xurídico entre vivos, o doador ou a persoa que constituía o dereito real de que se trate.

b) Nos supostos contemplados na letra b) de dito artigo, o adquirente ou a persoa que se constituía no seu favor ou transmita o dereito real de que se trate.

Artigo 20º

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

SECCION SEGUNDA INSPECCION E RECADACION

Artigo 21º

A inspección e recadación do imposto realizaranse de acordo co previsto na Lei Xeral Tributaria e nas demais leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións dictadas para o seu desenvolvemento.

SECCION TERCEIRA INFRACCIONS E SANCIONS



Concello de Verín

APDO. 101 - 32600 VERIN (OURENSE) - TLNO: 41 00 00 - Fax 41 19 00

Artigo 22º

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

DISPOSICIONS FINAIS

PRIMEIRA.

No non expresamente previsto na presente Ordenanza, rexerán os preceptos contidos na subsección 6ª da sección 3ª, do Capítulo II, do Título II da Lei 39/1988, do 28 de decembro, reguladora das Facendas Locais, concordantes e complementarios da mesma, e nas demais leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións dictadas para o seu desenvolvemento.

SEGUNDA.

O texto da presente ordenanza substitúe e derroga ó da anterior, tendo sido aprobado polo Pleno na súa sesión celebrada o 14-11-95 e entrará en vigor cando se leve a cabo a súa publicación íntegra no BOP e será de aplicación a partir do día 1-1-96, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresas.

Verín, 28 de Decembro de 1995

O ALCALDE



O SECRETARIO

DILIGENCIA: Esténdoa eu, o Secretario, para facer constar que o texto íntegro da precedente ordenanza aparece publicado no BOP nº 297 correspondente ó día 29-12-95.

VERIN, 30 de decembro de 1995.

O SECRETARIO