



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNERARIO

ORDENANZA FISCAL DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANOS

CAPITULO I

FEITO IMPOÑIBLE

Artigo 1º.

1.- Constitúe o feito imponible do imposto de valor que experimentan os terreos de natureza urbana e que se poña de manifesto a consecuencia da transmisión da súa propiedade por calquera título o da constitución o transmisión de calquera dereito real, de goce, limitativo de 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 intestato”.
- c) Negocio xurídico “inter vivos”, sexa de carácter oneroso ou gratuíto.
- d) Enaxeración en poxa pública.
- e) Expropiación forzosa.

Artigo 2º.

Terán a consideración de terreos de natureza urbana: o solo urbano, o susceptible de urbanización o urbanizable programado o urbanizable no programado dende o momento en que se aprobe un programa de Actuación Urbanística; os terreos que dispoñan de vías pavimentadas ou encintado de beira rúas e contén ademais con rede de sumidoiro, subministro de auga, subministro de enerxía eléctrica e alumado público; e os ocupados por construcións de natureza urbana.

Artigo 3º.

Non esta suxeito a este imposto o incremento de valor que experimentan os terreos que teñan a consideración de rústicos a efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis.



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNERARIO

CAPITULO II

EXENCIONS

Artigo 4º.

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

- a) As apartacións de bens e dereitos realizados por cónxuxes á sociedade conxugal, as adxudicación que a seu favor e en pago de elas se verifiquen e as transmisións que se fagan á os cónxuxes en pago dos seus haberes comúns.
- b) A constitución e transmisión de cales queira dereitos de servidume.
- c) As transmisión de bens inmobles entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do complemento de sentencias nos casos de nulidade, separacións ou divorcio matrimonial.

Artigo 5º.

Están exentos de este imposto, asimismo, os incrementos de valor correspondentes cando a condición de suxeito pasivo recaia sobre as seguintes persoas:

- a) O estado ou seus organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) A comunidade Autónoma de Galicia e a Provincia de Pontevedra, así como os organismos Autónomos de carácter administrativo de tódalas Entidades expresadas.
- c) O concello e as Entidades locais integradas no mesmo ou que formen parte del, así como seus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- d) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou benéfico-docentes.



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNERARIO

- 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 cal favor se recoñecen a exención en Tratados ou Convenios internacionais.
- g) Os titulares de concesións administrativas revertibles respecto dos terreos afectos dos mesmos.
- h) A Cruz Roxa Española.

CAPITULO III

SUXEITOS PASIVOS

Artigo 6º

Terán a condición de suxeitos pasivos de este imposto:

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

CAPITULO IV

BASE IMPOÑIBLE

Artigo 7º.



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNERARIO

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 cales houbese xerado dito incremento.

3.- A porcentaxe anteriormente citada será o que resulte de multiplicar o número de anos expresado no apartado 2 do presente artigo pola correspondente porcentaxe anual, segundo se detalla no Anexo desta ordenanza.

Artigo 8º.

Ós efectos de determinar o período de tempo nos se produza o incremento de valor, tomaranse tan so os anos completos transcorridos entre a data da anterior adquisición do terreo do que se trate o da constitución ou transmisión igualmente anterior dun dereito real de goce limitativo de dominio sobre o mesmo e a produción do feito imponible deste imposto, sen que se teña en consideración as fracción do ano.

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

Artigo 9º

Nas transmisión de terreos de natureza urbana considéranse como valor dos mesmos ó tempo de devengo de este imposto no que teñan fixado en dito momento ós efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis.

Artigo 10.

Na constitución e transmisións 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 se presente, 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 % dous por cento do valor catastral do terreo por cada ano de duración do mesmo, sen que poida exceder do 70 % de dito valor catastral.



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNERARIO

- B) Se o usufructo fose vitalicio o seu valor, no caso de que o usufructuario tivese menos de vinte anos, será equivalente ó 70% do valor catastral do terreo, minorándose esta cantidade nun 1% por cada ano que exceda de dita idade, ata o límite mínimo do 10% do expresado valor catastral.
- C) Se o usufructo se establece a favor dunha persoa xurídica por un prazo indefinido ou superior a trinta anos se considerará como unha transmisión da propiedade plena do terreo suxeita a condición resolutoria, e o seu valor equivalerá ó 100% do valor catastral do terreo usufructuado.
- D) Cando se transmita un dereito de usufructo xa existente, as porcentaxes expresadas nas letras a), b) y c) anteriores aplicaranse sobre o valor catastral do terreo ó tempo de dita transmisión.
- E) Cando se transmita o dereito de nuda propiedade seu valor será igual a 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 habilitación será o que resulte de aplicar o 75% do valor catastral dos terreos sobre os que se constituirán, tales dereitos as regras correspondentes á valoración dos usufructuarios temporais ou vitalicios segundo os casos.
- G) Na constitución ou transmisión de cales queira outros dereitos reais de goce limitativos do dominio distintos dos enumerados nas letras A), B), C), D) e F) deste artigo e no seguinte considerárase como valor dos mesmos, ós efectos deste imposto:
- a) O capital, prezo ou valor pactado ó constituílos, se fose igual o maior co resultado da capitalización o interese básico do Bando de España da súa renda ou pensión anual.
 - b) Este último, si aquel fose menor.

Artigo 11.

Na constitución ou transmisión do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo ou o dereito a realiza-la construción baixo solo sen implicar a existencia de un dereito real de superficie, a porcentaxe correspondente aplicarase obre a parte de valor catastral que represente, respecto do mesmo, o módulo de proporcionalidade fixado na



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNERARIO

escritura de transmisión ou, no seu defecto, o que resulta de establecer a proporción entre a superficie ou volume das plantas a construír nun voo ou subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

Artigo 12.

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

CAPITULO V

DEUDA TRIBUTARIA

Sección primeira

Cota tributaria.

Artigo 13.

A cota deste imposto será a resultante de aplicar á base imponible o tipo sinalado no Anexo desta ordenanza.

Sección segunda

Bonificación na cota.

Artigo 14.

1.- Gozarán dunha bonificación de ata un 99% as cotas que se devenguen nas transmisións que se realicen con ocasión das operacións de fusión e escisión de Empresas as que se refire a Lei 76/1980, do 26 de decembro, sempre que así se acorde polo Concello.

Se os bens os que a transmisión deu lugar á referida bonificación fosen enaxenados dentro dos cinco anos seguintes a data da fusión ou escisión, o importe de dita bonificación deberá ser satisfeito ó Concello respectivo, ilo sen prexuízo do pago imposto que corresponda pola citada enaxenación.

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



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNERARIO

2.- Nas transmisións da propiedade da vivenda habitual do causante ou na constitución ou transmisión dun dereito real de goce limitativo de dominio sobre o referido ben, realizadas a título lucrativo por causa de morte, aplicarase unha bonificación do 95% da cota cando sexan realizadas a favor do cónxuxe viúvo ou persoa que acredite que convivira co causante con análogo relación de afectividade ascendentes ou descendentes, por natureza ou adopción.

Esta bonificación concederase, no seu caso, previa solicitude do suxeito pasivo dentro do prazo establecido para presentar a autoliquidación.

CAPITULO VI

DEVENGO

Artigo 15.

1.- O imposto se deveña:

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

2.- Ós efectos do disposto no apartado anterior considerárase como data de transmisión:

- a) Nos actos ou contratos entre vivos a da 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 transmisión por causa de morte, a do falecemento de causante.

Artigo 16.

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 o da constitución ou transmisión do dereito real de goce sobre o



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNERARIO

mesmo. O suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que dito acto ou contrato non lle producira efectos lucrativos e que reclamen a devolución no prazo de cinco anos dende que a primeira resolución quedou firme, entendéndose que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que os interesado deban efectuar las recíprocas devolucions ás que se refire o artigo 1.295 do Código civil. Anque o acto ou contrato non se producise efecto lucrativo, se a rescisión ou resolución se declarase por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do Imposto, non terá lugar a devolución algunha.

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

3.- Nos actos ou contratos no que se medie algunha condición, a súa cualificación farase con arranxo ás prescricions contidas no Código civil. Se fose suspensiva non se liquidará o imposto ata que esta se cumpra. Se a condición fose resolutoria esixirase o imposto dende logo, a reserva, cando a condición se cumpra, de face-la oportuna devolución segundo a regra do apartado 1 anterior.

CAPITULO VI

GESTIÓN DO IMPOSTO

Sección primeira.

Obrigacións materiais e formais.

Artigo 17.

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

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

a) Cando se trate de actos “inter vivos”, o prazo será de trinta días hábiles.



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNERARIO

b) Cando se trate de actos por causa de morte, o prazo será de seis meses prorrogables ata un ano a solicitude do suxeito pasivo.

3.- Á declaración se acompañará os documentos no que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

Artigo. 18.

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

Artigo 19.

Con independiencia do disposto no apartado primeiro do artigo 17 están igualmente obrigados a comunicar o Concello a realización do feito impositivo nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

- a) Nos supostos contemplados na letra a) do artigo 6º da presente ordenanza sempre que se producisen por negocio xurídico entre vivos, o doante ou persoa que constituía o transmita o dereito real do que se trate.
- b) Nos supostos contemplados na letra b) de dito artigo, o adquirente ou a persoa a que o favor se constituía ou transmita o dereito real do que se trata.

Artigo 20.

Así mesmo, os Notarios estarán obrigados a remitir o Concello, dentro da primeira quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de tódolos documentos por eles autorizados no trimestre anterior, nos conteñan feitos, actos ou negocios xurídicos que poñan de manifesto a realización do feito impositivo de este imposto, con excepción dos actos de última vontade. Tamén estarán obrigados a remitir, dentro do mesmo prazo, relación dos documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que les foran prestados para coñecementos ou lexitimación de firmas. O previsto neste apartado entendese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na lei Xeral Tributaria.

Sección segunda



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNERARIO

Inspección e recadación.

Artigo 21.

A inspección e recadación do imposto realizarase 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.

Sección terceira Infraccións e sancións.

Artigo 22.

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

DISPOSICION FINAL

A presente ordenanza fiscal entrará en vigor o día da súa publicación no "Boletín Oficial da Provincia " e comezará a aplicarse a partir do día 1-1-1990, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresas.

ANEXO

1º.- A porcentaxe anual para os incrementos de valor xerados nos períodos quincenais será igual o seguinte:

- a) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo comprendido entre un e cinco anos, o 2.2 %.



CONCELLO DA MOI HOSPITALARIA VILA DE MONDARIZ BALNERARIO

- b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata dez anos, o 2.0 %.
- c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata quince anos, o 2.1 %.
- d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata vinte anos, o 2.2 %.

2º.- Para a fixación da cota, aplicarase sobre a base que resulte:

- a) Se o período de xeración do incremento de valor e de 1 a 5 anos, o 16 %.
- b) Se o período de xeración do incremento de valor e de ata 10 anos, o 16 %.
- c) Se o período de xeración do incremento de valor e de ata 15 anos, o 16 %.
- d) Se o período de xeración do incremento de valor e de ata 20 anos, o 16 %.

- **Aprobado en sesión plenaria a 23 de setembro de 1989.**
- **Publicada no B.O.P. de 27/12/1989**
- **Aprobada a última modificación polo Pleno de 28 de febreiro de 2008.**
- **Publicada no BOP nº 111, de 10 de xuño de 2008.**