



**2.-Ordenanza Fiscal reguladora do imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana.**

**PUBLICACIÓN B.O.P.:** 27 DE DECEMBRO DE 2007  
**CORRECCIÓN ERROS, B.O.P.** 19 DE XANEIRO DE 2008

**Fundamento**

**Art. 1º.-** Este Concello establece o imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana, nos termos e para os efectos definidos no art. 59.2, en relación co art. 15 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

**Natureza e Feito imponible**

**Art. 2º.-** 1. O Imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana é un tributo directo que grava o incremento de valor que experimenten ditos terreos e se poña de manifesto a consecuencia da transmisión da propiedade dos terreos por calquera título ou da constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce, limitativo do dominio, sobre os referidos terreos.

2. Non estará suxeito a este impostos o incremento de valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles.

3. Non se producirá a suxeición ao imposto nos supostos de achegas de bens e dereitos realizadas polo cónxuxe á sociedade conxugal, adxudicacións que ao seu favor e en pago de elas se verifiquen e transmisións que se fana aos cónxuxes en pago dos seus haberes comúns.

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

**Exencións**

**Art. 3º.-** 1. Están exentos deste imposto os incrementos de valor que se manifesten a consecuencia dos actos seguintes:

- a) As achegas de bens e dereitos realizados polos cónxuxes á sociedade conxugal, as adxudicacións que a seu favor e en pago delas se verifiquen e as transmisións que se fagan ós cónxuxes en pago dos seus haberes comúns.
- b) A constitución e transmisión de calquera dereito de servidume.
- c) As transmisións de bens inmóbles entre cónxuxes ou a favor dos fillos, coa consecuencia do cumprimento das sentenzas nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial.



## **CONCELLO DE XINZO DE LÍMIA (Ourense)**

Código Postal 32630 - Tel. 988 55 01 11 - Fax. 988 55 01 12 - C.I.F. P 3203300 C

2. Así mesmo estarán exentos deste imposto os incrementos de valor correspondentes cando a obriga de satisfacer dito imposto recaia sobre as persoas ou entidades seguintes:

- a) O Estado, a Comunidade Autónoma e as Entidades Locais ás que pertenza o Municipio, así como os seus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) O Municipio de Xinzo de Limia e os seus organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou benéfico-docentes.
- d) As entidades xestoras da Seguridade Social e de Mutualidades e Montepíos constituídas conforme ó previsto na Lei 33/84, de 2 de Agosto.
- e) As persoas ou entidades que teñan recoñecido ó seu favor a exención en Tratados ou Convenios Internacionais.
- f) Os titulares de concesións administrativas reversibles respecto ós terreos afectos ás mesmas.
- g) A Cruz Vermella Española.

3. Gozarán dunha bonificación de ata o 99% das cotas que se devenguen nas transmisións que se realicen con ocasión das operacións de fusión ou cesión de empresas ás que se refire a Lei 76/80, de 26 de Decembro, sempre que así o acorde o Concello.

Se os bens que teñen unha transmisión que deu lugar á referida bonificación, fosen enaxenados dentro dos cinco anos seguintes á data da fusión, a contía da bonificación deberá ser satisfeita ó Concello, sen prexuízo do pagamento do imposto que corresponda pola citada enaxenación.

### **Suxeito pasivo**

**Art. 4º.-** Quedan obrigados ó pagamento deste imposto en concepto de contribuínte:

- a) Nas transmisión de terreos ou na concesión ou transmisión de dereitos reais de gozo limitativos de dominio a título lucrativo, o adquirente do terreo ou a persoa á que ó seu favor se constituía ou transmita o dereito real do que se trate.
- b) Nas transmisións de terreos ou na concesión ou transmisión de dereitos reais de gozo limitativos de dominio a título oneroso, o transmitinte do terreo ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real do que se trate.

**Art. 5º.-** Nos supostos a que se refire o parágrafo b) do apartado anterior, terá a consideración de suxeito pasivo substituto do contribuínte, a persoa física ou xurídica, 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.

### **Base imponible e cota de aplicación do imposto**

**Art. 6º.-** 1. A base imponible do imposto está constituída polo incremento real de valor dos terreos posto de manifesto no momento da aplicación do imposto, e experimentado ao longo dun período máximo de vinte anos.



## **CONCELLO DE XINZO DE LÍMIA (Ourense)**

Código Postal 32630 - Tel. 988 55 01 11 - Fax. 988 55 01 12 - C.I.F. P 3203300 C

Aos efectos da determinación da base imponible, terá que terse en conta o valor do terreo no momento da aplicación do imposto, de acordo co previsto nos apartados 2 e 3 deste artigo, e a porcentaxe que corresponda en función do previsto no seu apartado 4.

2. O valor do terreo no momento da aplicación do imposto resultará do establecido nas seguintes regras:

a) Nas transmisións de terreos, o valor de estes no momento da aplicación do imposto será o que teñan determinado en dito momento aos efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles.

b) Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio, as porcentaxes anuais contidas no apartado 4 deste artigo aplicaranse sobre a parte do valor definido no parágrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, o valor dos referidos dereitos calculado mediante a aplicación das normas fixadas aos efectos do Imposto obre Transmisi3ns Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados.

c) Na constitución ou transmisión do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo, ou do dereito de realizar a construcci3n baixo solo sen implicar a existencia dun dereito real de superficie, as porcentaxes anuais contidas no apartado 4 deste artigo aplicaranse sobre a parte do valor definido no parágrafo a) que represente, respecto de aquel, o módulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisión ou, no seu defecto, o que resulte de establecer a proporción entre a superficie ou volume das plantas a construír en volo ou subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

d) Nos supostos de expropiaci3ns forzosas, as porcentaxes anuais contidas no apartado 4 deste artigo aplicaranse sobre a parte do xustiprezo que corresponda ao valor do terreo, salvo que o valor definido no parágrafo a) do apartado 2 anterior fose inferior, en cuxo caso prevalecerá este último sobre o xustiprezo.

3. Cando se modifiquen os valores catastrais como consecuencia dun procedemento de valoraci3n colectiva de carácter xeral, tomarase, como valor do terreo, o da parte de este que corresponda segundo as regras contidas no apartado anterior, o importe que resulte de aplicar aos novos valores catastrais a reducci3n que en cada caso fixen os respectivos Concellos. Dita reducci3n aplicarase respecto de cada un dos cinco primeiros anos de efectividade dos novos valores catastrais.

**A reducci3n fixada polo Concello de Xinzo de Limia aos efectos deste apartado é a do 40%.**

4. Sobre o valor do terreo no momento da aplicación do imposto, derivado do disposto nos apartados 2 e 3 anteriores, aplicaranse as porcentaxes que resulten da seguinte escala:

**Porcentaxes anuais para determinar o incremento de valor**

**Período de un a cinco anos (porcentaxe anual).....2,62 %**

**Período de ata dez anos (porcentaxe anual).....2,42%**

**Período de ata quince anos (porcentaxe anual)..... 2,52%**



**Período de ata vinte anos (porcentaxe anual)..... 2,62%**

Para determinar a porcentaxe á que se refire o parágrafo primeiro deste apartado aplicaranse as seguintes regras:

Primeira.- O incremento de valor de cada operación gravada polo imposto determinarase con respecto á porcentaxe anual fixada para o período que comprenda o número de anos ó longo dos cales se puxera de manifesto dito incremento.

Segunda.- A porcentaxe a aplicar sobre o valor do terreo no momento da aplicación será o resultado de multiplicar a porcentaxe anual aplicable a cada caso concreto polo número de anos ó longo dos cales se puxera de manifesto o incremento do valor.

Terceira.- Para determinar a porcentaxe anual aplicable a cada operación concreta conforme á regra primeira, e para determinar o número de anos polos que se ha de multiplicar dita porcentaxe anual conforme á regra segunda, só se considerarán os anos completos que integren o período de posta de manifesto do incremento do valor, sen que a tales efectos se consideren as fraccións de ano de dito período.

**Tipo de gravame, cota íntegra e cota líquida.**

**Art. 7º.-** 1. Establécese un tipo de gravame único para todos os períodos indicados na escala do apartado 4 do artigo 6 **do 20%**.

2. A cota íntegra deste imposto será o resultado de aplicar a base imponible o tipo de gravame previsto.

3. A cota líquida do imposto será o resultado de aplicar sobre a cota íntegra a bonificación que se regula no artigo seguinte.

**Bonificación na cota.**

**Art. 8º.-** Establécese unha bonificación do 50% da cota deste imposto nas transmisións de terreos, e na transmisión e constitución de dereitos reais de goce limitativo de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de morte a favor dos descendentes e adoptados, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes, cando se dean as seguintes circunstancias:

- a) O ben ou dereito obxecto da transmisión terá sito a vivenda habitual do causante ata a data do devengo do imposto e, alomenos, durante os dous últimos anos, o que se acreditará con certificado de empadramento.
- b) O beneficio aplicarase, a solicitude do beneficiario, sempre que a declaración do imposto coa documentación imprescindible para practicar a liquidación correspondente se presente nos prazos legais establecidos nesta Ordenanza.

**Percepción de imposto**

**Art. 9º.-** 1. O Imposto percíbese:



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

2. Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente por resolución firme que houberse tido lugar a nulidade, rescisión ou resolución do acto ou contrato determinante de transmisión do terreo ou da constitución ou transmisión do mesmo, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que este acto ou contrato non lle producira efectos lucrativos e que reclame a devolución no prazo de cinco anos dende 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 art. 1.295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non producira efectos lucrativos se a rescisión ou devolución se declarase polo incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do imposto, non haberá lugar a devolución ningunha.

3. Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo entre as partes contratantes, non procederá á devolución do imposto satisfeito e considerarase con acta nova, suxeito a tributación. Co tal mutuo acordo estimarase a avinza en acto de conciliación e de simple aplanamento a demanda.

4. Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase en concerto ás prescricións contidas no Código Civil. De ser suspensiva, non se liquidará o imposto, dende logo, a reserva, cando a condición se cumpra, de facer a oportuna devolución segundo a regra do apartado anterior.

### **Xestión tributaria do Imposto**

**Art. 10º.-** 1. Os suxeitos pasivos veranse obrigados a presentar no Concello a correspondente declaración na que se especifiquen os elementos da relación tributaria imprescindibles para practicar a liquidación procedente, no modelo que a tal efecto o Concello lles facilitará ós interesados.

2. Esta declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos, a contar dende a data na que se produza o aplicación do imposto:

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

3. Á declaración xuntaráse o documento no que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

4. Facúltase á Xunta de Goberno Local para establecer o sistema de autoliquidación polo suxeito pasivo, que levará consigo o ingreso da cota resultante da mesma dentro dos prazos previstos no apartado 2 deste artigo. A respecto destas autoliquidacións, o Concello comprobará que se efectuaron mediante aplicación correcta das normas reguladoras do imposto, sen que poidan atribuírse valores, bases ou cotas diferentes das resultantes de tales normas.



## **CONCELLO DE XINZO DE LÍMIA (Ourense)**

Código Postal 32630 - Tel. 988 55 01 11 - Fax. 988 55 01 12 - C.I.F. P 3203300 C

5. Mentres non se estableza o sistema de autoliquidación, as liquidacións do imposto que se practiquen notificaránselle integramente ós suxeitos pasivos con indicación do prazo de ingreso e expresión dos recursos procedentes.

6. Con independencia do disposto no apartado primeiro deste artigo, están igualmente obrigados a comunicarlle ó Concello a realización do feito imponible nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

- a) Nos supostos contemplados na letra a) do art. 4º, sempre que se producira por negocio xurídico entre vivos, o doante ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real do que se trate.
- b) Nos supostos contemplados na letra b) do mesmo art., o adquirente ou a persoa a cal ó seu favor se constituía ou tramite o dereito real do que se trate.

7. Así mesmo, os notarios están obrigados a remitirlle ó Concello, dentro da primeira quincena de cada trimestre, 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 imponible deste 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 lles foran presentados para coñecemento ou lexitimación de sinatura. O previsto neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei Xeral Tributaria.

### **Disposición final**

A presente ordenanza fiscal entrará en vigor o día primeiro de Xaneiro de 2008, previa publicación do seu contido integral no "Boletín Oficial da Provincia", e permanecerá en vigor ata que sexa modificada ou derogada expresamente.