

## **ORDENANZA FISCAL NÚM. 201**

### **IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA**

#### **ARTIGO 1º. NATUREZA, OBXECTO E FUNDAMENTO**

En uso das facultades concedidas polos artigos 133.2 e 142 da Constitución e polo artigo 106 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, e de conformidade co disposto nos artigos 15 a 19 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba a texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, este Concello esixirá o Imposto sobre o incremento do valor dos terreos de natureza urbana, rexerese pola presente ordenanza, as normas da cal atenden ó previsto no artigo 59.2 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba a texto refundido da Lei reguladora das facendas locais.

#### **CAPÍTULO I**

#### **ARTIGO 2º. FEITO IMPOÑIBLE**

1. Constitúe o feito imponible do imposto o incremento de valor que experimenten os terreos de natureza urbana e os terreos integrados nos bens inmoebles clasificados como de características especiais para os efectos do Imposto sobre bens inmoebles, e que se poña de manifesto a consecuencia da transmisión da propiedade deles por calquera título ou da constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce, limitativo do dominio, sobre os referidos terreos.

2. O título a que se refire o punto anterior poderá consistir en:

- a) Negocio xurídico “mortis causa”
- b) Declaración formal de herdeiros “ab intestato”.
- c) Negocio xurídico “inter vivos”, xa sexa de carácter oneroso ou lucrativo e tanto se son voluntarios como se son consecuencia de execución administrativa ou xudicial.
- d) Expropiación forzosa.

#### **ARTIGO 3º.**

1. Terán a consideración de terreos de natureza urbana:

- a) O solo urbano clasificado polo planeamento urbanístico como tal.
- b) O solo clasificado polo PXOU vixente como núcleo rural.
- c) O solo clasificado polo PXOU vixente como solo urbanizable programado.
- d) O solo clasificado polo PXOU vixente como solo urbanizable non programado a partir da aprobación do instrumento de planeamento urbanístico pormenorizado que o desenvolva.
- e) O solo xa transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación de augas e subministro de enerxía eléctrica ou por estar consolidado pola edificación na forma e coas características que estableza a lexislación urbanística.

2. Terán a consideración de terreos integrados nos bens inmobles clasificados como de características especiais, os integrados no conxunto complexo de uso especializado, integrado por solo, edificios, instalacións e obras de urbanización e mellora que, polo seu carácter unitario e por estar ligado de forma definitiva para o seu funcionamento, se configuran para os efectos catastrais como un único ben inmovible, comprendidos nos seguintes grupos:

- a) Os destinados á produción de enerxía eléctrica e gas e ó refino de petróleo, e as centrais nucleares.
- b) As presas, saltos de auga e embalses, incluído o seu leito ou vaso, excepto as destinadas exclusivamente á rega.
- c) As autopistas, estradas e túneles de peaxe.
- d) Os aeroportos e portos comerciais.

**ARTIGO 4º.**

Non están suxeitos a este imposto:

1. O incremento do valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos para os efectos do Imposto sobre bens inmobles.

2. As achegas de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicacións que ó seu favor e en pago delas se verifiquen e transmisións que se fagan ós cónxuxes en pago dos seus haberes comúns.

3. As transmisións de bens inmobles entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentencias nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial, sexa cal sexa o réxime económico matrimonial.

## **CAPÍTULO II**

### **ARTIGO 5º. EXENCIONES**

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

- 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 16/1985, do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español, cando os seus propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que realizaron ó seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación nos ditos inmobles.

Para poder gozar da exención establecida neste parágrafo, os suxeitos pasivos deberán solicitala de forma expresa no prazo de declaración do imposto, acreditando, mediante facturas ou certificacións de obra, un desembolso que iguale ou supere ó valor catastral asignado ó inmovible no momento do devengo do imposto. As ditas obras terán que estar rematadas con posterioridade ó 1 de xaneiro de 1999. Achegarán, ademais a seguinte documentación:

- Licenza municipal ou orde de execución
- Copia da autoliquidación ou da liquidación complementaria ingresada en concepto de Taxas pola prestación de servizos urbanísticos e Imposto sobre construcións, instalacións e obras.
- Certificado de final de obra.

## **ARTIGO 6º.**

Así mesmo, están exentos deste imposto os incrementos de valor correspondentes cando a condición de suxeito pasivo recaía sobre as seguintes persoas ou entidades:

- a) O Estado, as comunidades autónomas e as entidades locais, ás que pertenza o municipio de Lugo, 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 de Lugo e demais entidades locais integradas ou nas que se integre o municipio de Lugo, así como as respectivas entidades de Dereito público de análogo carácter ós organismos autónomos do Estado.
- c) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou 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 dos terreos afectos a estas.
- f) A Cruz Vermella Española.
- g) As persoas ou entidades que teñan recoñecido ó seu favor a exención en tratados ou convenios internacionais.

## **CAPÍTULO III**

### **ARTIGO 7º.**

1. É suxeito pasivo do imposto a título de contribuínte:

- 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 adquira o terreo ou a favor de quen se constituía 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, a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei xeral tributaria, que transmita o terreo, ou que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

2. Nos supostos a que se refire a letra b) do parágrafo anterior, terá a consideración de suxeito pasivo substituto do contribuínte, a persoa física ou

xurídica, ou a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei xeral tributaria, que adquira o terreo ou a favor de quen se constituía ou transmita o dereito real de que se trate, cando o contribuínte sexa unha persoa física non residente en España.

## **CAPÍTULO IV**

### **ARTIGO 8º.**

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

Para os efectos da determinación da base imponible, haberá de terse en conta o valor do terreo no momento do devengo, e a porcentaxe que corresponda, de acordo co previsto nos artigos seguintes desta ordenanza.

### **ARTIGO 9º.**

Nas transmisións de terreos, o seu valor no momento do devengo será o que teña fixado no dito momento para os efectos do Imposto de bens inmobles.

Non obstante, cando o dito 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 conformidade con este. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez se obteña conforme ós procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido á data do devengo. Cando esta data non coincida coa de efectividade dos novos valores catastrais, estes corrixiranse 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 nun ben inmueble de características especiais, no momento do devengo do imposto, non teña fixado valor catastral no dito momento, o Concello poderá practicar a liquidación cando o referido valor catastral sexa fixado, referindo o dito valor ó momento do devengo.

### **ARTIGO 10º.**

Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio, sobre terreos de natureza urbana, para a determinación do seu valor no momento do devengo, tomarase a parte do valor definido no artigo anterior que represente, respecto deste, o valor dos referidos dereitos calculado segundo as seguintes regras:

a) No caso de constituírse un dereito de usufructo, o seu valor equivalerá a un 2% do valor catastral do terreo por cada ano de duración deste sen que poida exceder do 70% do 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% do dito valor catastral do terreo minorándose esta cantidade nun 1% por cada ano que exceda da dita idade, ata o límite mínimo do 10% do expresado valor catastral.

c) Se o usufructo se establece a favor dunha persoa xurídica por 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 ó 100% do valor catastral do terreo usufructuado.

d) Cando se transmite 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 da dita transmisión.

e) Cando se transmita o dereito de núa 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% do valor catastral dos terreos, sobre os que se constituían tales dereitos, as regras correspondentes á valoración dos usufructos vitalicios segundo os casos.

g) Na constitución ou transmisión de calquera outro dereito real de goce limitativo do dominio distinto dos enumerados nas letras a), b), c), d) e f) deste artigo e no seguinte considerarase como valor destes para os efectos deste imposto:

a) O capital, prezo ou valor pactado ó constituílos se fose igual ou maior que o resultado da capitalización ó xuro 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 a realizar a construción baixo solo sen implicar a existencia dun dereito real de superficie, para a determinación do seu valor no momento do devengo, tomarase a parte do valor catastral que represente, respecto deste, o módulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisión ou, se non, o que resulte de establecer a 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 expropiacións forzosas, para a determinación do seu valor no momento do devengo, tomarase a parte do prezo xusto que corresponda ó valor do terreo, salvo que o valor definido no artigo 9, fose inferior, no que prevalecerá este último sobre o prezo xusto.

#### **ARTIGO 13º.**

1. Sobre o valor do terreo no momento do devengo, derivado do disposto nos artigos anteriores, aplicarase a seguinte porcentaxe anual, que deberá multiplicarse polo número de anos ó longo dos cales se poña de manifesto o incremento de valor:

- a) Para os incrementos do valor xerados nun período de tempo comprendido entre un e cinco anos: 2,8.
- b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata dez anos: 2,7.
- c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata quince anos: 2,7.
- d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata vinte anos: 2,7.

2. Para os efectos de determinar o 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 este e a producción do feito impositivo 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.

3. Cando o terreo se adquirise polo transmitente por cotas ou partes en datas diferentes, consideraranse tantas bases impositivas como datas de adquisición, establecéndose cada base na seguinte forma:

- a) Distribuírse o valor do terreo proporcionalmente á cota ou porción adquirida en cada data.
- b) A cada parte proporcional, aplicarase a porcentaxe de incremento de valor correspondente ó período impositivo de xeración do incremento de valor.

## **CAPÍTULO V**

### **DÉBEDA TRIBUTARIA**

#### **SECCIÓN PRIMEIRA: COTA TRIBUTARIA**

##### **ARTIGO 14º.**

A cota deste imposto será a resultante de aplicar á base impositiva o tipo que corresponda entre os seguintes:

- a) Se o período de xeración do incremento de valor é de 1 a 5 anos, o 28%.
- b) Se o período de xeración do incremento de valor é de ata 10 anos, o 27%.
- c) Se o período de xeración do incremento de valor é de ata 15 anos, o 27%.
- d) Se o período de xeración do incremento de valor é de ata 20 anos, o 27%.

#### **SECCIÓN SEGUNDA: BONIFICACIÓN NA COTA**

##### **ARTIGO 15º.**

Nas transmisións dos terreos e nas transmisións ou constitucións de dereitos reais de goce limitativos de dominio a título lucrativo, por causa de morte, cando os suxeitos pasivos do imposto sexan descendentes e adoptados ou ascendentes e adoptantes, ou cónxuxe do causante, establécese unha bonificación do 95 por cento sobre a cota íntegra do imposto correspondente ó ben inmovible de natureza urbana que sexa a vivenda habitual do causante, e sempre que non se transmita o



citado ben no prazo de 4 anos contados dende a data de falecemento. Noutro caso, o suxeito pasivo deberá aboar o importe total bonificado.

A estes efectos, considerarase vivenda habitual aquela que figure como domicilio do causante no padrón de habitantes na data do seu falecemento.

Esta bonificación deberá solicitarse dentro do prazo habilitado no artigo 110 do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba a texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, para a presentación da declaración deste imposto.

## **CAPÍTULO VI**

### **ARTIGO 16°. DEVENGO**

1. O imposto devéngase:

- a) Cando se transmita a propiedade do terreo, xa sexa a título oneroso ou lucrativo, 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 na alínea 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 17°.**

1. 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 ben, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que o dito acto ou contrato non lle producise 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 a que se refire o artigo 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 procederá a devolución ningunha.

2. 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.

3. Nos actos ou contratos en que media algunha condición, a súa cualificación farase conforme as 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 dende logo, a reserva, cando a condición se cumpra, de facer a oportuna devolución segundo a regra do punto 1 anterior.

## **CAPÍTULO VII**

### **XESTIÓN DO IMPOSTO**

#### **SECCIÓN PRIMEIRA: OBRIGACIÓNS MATERIAIS E FORMAIS**

##### **ARTIGO 18º.**

1. Os suxeitos pasivos están obrigados a presentar declaración-autoliquidación ante este Concello, segundo o modelo determinado por este, contendo os elementos imprescindibles da relación tributaria.

2. A dita declaración autoliquidada presentarase nos seguintes prazos, que comezarán a contar dende a data na que se produza o devengo do imposto:

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

3. A aquela acompañaranse os documentos nos que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

4. Esta terá o carácter de liquidación provisional, suxeita a comprobación, e a cantidade que resulte desta ingresarase nas arcas municipais no momento da presentación dos documentos a que se refire o punto 3 deste artigo.

5. Unha vez comprobada pola oficina correspondente, aquela adquirirá o carácter de definitiva mediante ratificación por decreto do Alcalde.

#### **ARTIGO 19º.**

No caso de que non se poida practicar a autoliquidación por algún motivo, as liquidacións do imposto notificaranse integramente ós suxeitos pasivos con indicación do prazo de ingreso e expresión dos recursos procedentes.

#### **ARTIGO 20º.**

Con independencia do disposto no punto primeiro do artigo 18, 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 7º da presente ordenanza sempre que se producisen por negocio xurídico entre vivos, o doador 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.

#### **ARTIGO 21º.**

Así mesmo, os notarios estarán obrigados a remitir 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 fosen presentados para coñecemento ou lexitimación de sinaturas. O previsto neste punto enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei xeral tributaria.

## **SECCIÓN SEGUNDA: INSPECCIÓN E RECADACIÓN**

### **ARTIGO 22º.**

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.

### **ARTIGO 23º.**

En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias, así como á determinación das sancións que por esta correspondan en cada caso, aplicarase o réxime regulado na Lei xeral tributaria e nas disposicións que a completan e a desenvolven.

## **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA**

Para todo o non especialmente previsto nesta ordenanza aplicaranse os preceptos concordantes do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba a texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, da Lexislación Urbanística sobre a Cualificación dos Terreos, e as normas pertinentes da Ordenanza fiscal xeral.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

A presente ordenanza aprobada e modificada respectivamente por acordo do Concello Pleno do 29 de decembro de 1998 e do 23 de decembro de 2008, entrará en vigor o día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, e comezará a aplicarse a partir do 1 de xaneiro de 2009. Permanecerá en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>PUBLICACIÓN ÍNTEGRA:</b> | BOP núm. 298 do 30 de decembro de 1998 |
| <b>MODIFICACIÓN:</b>        | BOP núm. 293 do 23 de decembro de 1999 |
| <b>MODIFICACIÓN:</b>        | BOP núm. 74 do 31 de marzo de 2003     |
| <b>MODIFICACIÓN:</b>        | BOP núm. 299 do 30 de decembro de 2004 |
| <b>MODIFICACIÓN:</b>        | BOP núm. 299 do 31 de decembro de 2007 |
| <b>MODIFICACIÓN:</b>        | BOP núm. 299 do 30 de decembro de 2008 |