



ORDENANZA FISCAL 21 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

PREÁMBULO

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y de los artículos 15.1 y 59.2 del Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, del 5 de marzo, este Ayuntamiento establece el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que se regirá por lo dispuesto en dicha ley y por la presente ordenanza fiscal.

La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos y de la base de tributación, la aplicación de beneficios fiscales, la concreción del período impositivo y el devengo, así como los regímenes de administración y gestión se regularán, en todo lo no establecido por la presente ordenanza fiscal, de acuerdo con lo establecido en la subsección sexta de la sección tercera del capítulo segundo del título II de la citada Ley reguladora de las haciendas locales y en la restante normativa de aplicación.

Esta ordenanza fiscal es manifestación del ejercicio de la potestad reglamentaria municipal de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia. A tal efecto, se dicta una norma, necesaria por mandato legal, pero al tiempo sencilla y proporcional, facilitando a los obligados tributarios el mejor cumplimiento de sus obligaciones tributarias, sin cargas tributarias adicionales, y el conocimiento de sus derechos y obligaciones, lo que se traduce en transparencia y seguridad jurídica.

Artículo 1. Exenciones

1. Estarán exentas las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro de aplicación del PEPRICA o hubiesen sido declarados individualmente como de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, del patrimonio histórico español, efectuadas por personas físicas, cuando sus propietarios acrediten que en el plazo de tres años anteriores a la transmisión efectuaron a su cargo en dichos inmuebles obras de remodelación, conservación o mejora, verificándose que:

- Las obras se realizaron de acuerdo con las normas reguladoras del régimen de protección de esta clase de bienes.
- Que el importe de la obra no fue inferior al valor catastral total del inmueble transmitido. A estos efectos, no se incluirán en el cómputo del importe las obras de ornato y limpieza.
- Que las rentas brutas del inmueble para todos los conceptos y sin excepción, durante los tres períodos impositivos anteriores a la transmisión, no excedan de un porcentaje, en relación al valor catastral, igual al interés legal del dinero más un punto en el momento del devengo de este impuesto.

En la solicitud indicarán la fecha y número de licencia municipal que autorizó las obras y que marcará el inicio del plazo de tres años indicado.

La exención se solicitará por el interesado simultáneamente a la declaración tributaria presentada en los plazos previstos en el artículo 4.4 de esta ordenanza a los efectos de este impuesto. Para gozar de esta exención, los sujetos pasivos deberán acreditar los anteriores extremos:

- La realización de las obras se acreditará presentando junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, el certificado final de obras visado por el colegio oficial correspondiente, cuando este fuese obligatorio.

- Las rentas brutas obtenidas del inmueble se acreditarán con copia compulsada de las declaraciones-liquidaciones del IRPF, de los tres períodos impositivos anteriores, de los titulares del inmueble en esos períodos impositivos.

2. Estarán exentos los bienes de los que sean titulares las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, en los supuestos y con los requisitos que establecen la citada Ley y el Reglamento para la aplicación de dicho régimen fiscal, aprobado por el Real decreto 1270/2003, del 10 de octubre, así como lo dispuesto en la Ordenanza fiscal general de gestión, recaudación e inspección del ayuntamiento de Pontevedra.

En los supuestos de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin finalidad lucrativa, la exención del impuesto está condicionada a que los mencionados terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención al impuesto sobre los bienes inmuebles.

Con respecto a la entidad que tenga la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002, esta sólo será tomada en cuenta si viene acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censual en la correspondiente administración tributaria.

Artículo 2. Determinación del valor del terreno, de la base imponible y de la cuota

1. La reducción a la que se refiere el artículo 107.3 del Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales será del 40 por ciento.
2. Los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, a los que se refiere el artículo 107.4 del Texto refundido de la ley de haciendas locales, para cada período de generación serán los que determine como máximos dicho artículo en cada momento.
3. La cuota de este impuesto será la resultante de aplicarle a la base imponible el tipo del 21 %.

Artículo 3. Bonificación

1. Gozarán de una bonificación del 95 % de la cuota del impuesto las transmisiones de la propiedad de la vivienda habitual del causante realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Se equiparan a los cónyuges las relaciones análogas de afectividad acreditadas con el certificado expedido al efecto por el registro correspondiente.

2. Esta bonificación será de aplicación exclusiva a aquellos adquirentes a los que se refiere el apartado 1 que tengan su residencia habitual en dicha vivienda durante los dos años anteriores a la fecha del devengo del impuesto, y cuyas unidades familiares tengan una renta inferior a dos veces el valor del IPREM en el período impositivo inmediato anterior a esa fecha.

A estos efectos, se presume que la residencia habitual es aquella en que consten empadronados los interesados, a salvo de lo previsto en el artículo 108.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria. Este extremo se podrá acreditar por volante de empadronamientos, certificado o cualquier otro medio válido en derecho.

3. Esta bonificación está condicionada a que sus beneficiarios mantengan la adquisición y la residencia habitual durante los tres años siguientes al momento de devengo, salvo que hubiesen fallecido dentro de ese plazo.

En caso de incumplimiento del requisito de permanencia al que se refiere el párrafo anterior el obligado tributario deberá satisfacer la parte de la cuota que hubiese dejado de ingresar como



consecuencia de la bonificación practicada, más los intereses de demora. Este extremos deberá comunicarse a este Ayuntamiento por el interesado dentro del plazo de un mes desde la transmisión de la vivienda o el cambio de domicilio.

4. Los adquirentes deberán solicitar esta bonificación simultáneamente a la declaración tributaria presentada en los plazos previstos en el artículo 4.4 de esta ordenanza a los efectos de est impuesto. La solicitud realizada en otro momento se considerará extemporánea y no producirá efecto.

Artículo 4. Declaraciones.

1. Los sujetos pasivos estarán en la obligación de presentar ante este Ayuntamiento una declaración de acuerdo con las normas contenidas en esta ordenanza.

2. Las declaraciones se presentarán en los modelos determinados por el Ayuntamiento, que contendrán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la cuantificación de la deuda. En las dependencias municipales encargadas de la gestión de este impuesto se les prestará a los administrados el asesoramiento necesario para cubrir adecuadamente os citados modelos.

3. Con la declaración se unirán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, que se contarán desde la fecha en la que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos “inter vivos”, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año si lo solicita el sujeto pasivo.

5. A la vista de la declaración presentada según las normas contenidas en los apartados anteriores, se practicará la liquidación que será notificada al sujeto pasivo con indicación de recursos procedentes, plazos de ingresos y forma de efectuar el ingreso.

Artículo 5. Autoliquidaciones.

1. Los sujetos pasivos o sus representantes podrán optar por autoliquidar el impuesto excepto cuando el inmueble, aún siendo el terreno de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, no tenga determinado valor catastral en dicho momento.

2. Cuando se opte por este sistema, una vez cubierto el impreso oficialmente aprobado se efectuará su ingreso; y el justificante del mismo, junto con los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, deberán ser presentados en la oficina gestora del impuesto en el plazo señalado en el apartado 4 del artículo anterior.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente modificación de la Ordenanza entrará en vigor una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia, produciendo efectos hasta su modificación o derogación.

Publicación en BOP número 142 de fecha 27/7/2022