



## **ORDENANZA FISCAL 21 REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DE VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA**

### **PREÁMBULO**

En uso das facultades concedidas polos artigos 133.2 e 142 da Constitución e 106 da Lei 7/85, do 2 de abril, reguladora das bases del réxime local, e dos artigos 15.1 e 59.2 do Texto refundido da lei reguladora das facendas locais, aprobado polo Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, este Concello establece o imposto sobre o incremento do valor dos terreos de natureza urbana, que se rexerá polo disposto na dita lei e pola presente ordenanza fiscal.

A natureza do tributo, a configuración do feito imponible, a determinación dos suxeitos pasivos e da base de tributación, a aplicación de beneficios fiscais, a concreción de período impositivo e o devengo, así como os rexímenes de administración e xestión se regularán, en todo o non establecido pola presente ordenanza fiscal, de acordo co establecido na subsección sexta da sección terceira do capítulo segundo do título II da citada Lei reguladora das facendas locais e na restante normativa de aplicación.

Esta ordenanza fiscal é manifestación do exercicio da potestade regulamentaria municipal de acordo cos principios de necesidade, eficacia, proporcionalidade, seguridade xurídica, transparencia e eficiencia. A tal efecto, dítase unha norma, necesaria por mandato legal, pero ao tempo sinxela e proporcional, facilitando aos obrigados tributarios o mellor cumprimento das súas obrigas tributarias, sen cargas tributarias adicionais, e o coñecemento dos seus dereitos e obrigas, o que se traduce en transparencia e seguridade xurídica.

### **Artigo 1. Exencións**

1. Estarán exentas as transmisións de bens que se atopen dentro do perímetro de aplicación do PEPRICA ou tivesen sido declarados individualmente como de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/1985, do patrimonio histórico español, efectuadas por persoas físicas, cando os seus propietarios acrediten que no prazo de tres anos anteriores á transmisión efectuaron ao seu cargo nos ditos inmobles obras de remodelación, conservación ou mellora, verificándose que:

- As obras se realizaron de acordo coas normas reguladoras do réxime de protección de esta clase de bens.
- Que o importe da obra non foi inferior ao valor catastral total do inmovible transmitido. A estes efectos, non se incluírán no cómputo do importe as obras de ornato e limpeza.
- Que as rendas brutas do inmovible para todos os conceptos e sen excepción, durante os tres períodos impositivos anteriores á transmisión, non excedan dunha porcentaxe, en relación ao valor catastral, igual ao xuro legal do diñeiro máis un punto no momento do devengo deste imposto.

Na solicitude indicarán a data e número de licenza municipal que autorizou as obras e que marcará o inicio do prazo de tres anos indicado.

A exención solicitarase polo interesado simultaneamente á declaración tributaria presentada nos prazos previstos no artigo 4.4 desta ordenanza aos efectos deste imposto. Para gozar desta exención, os suxeitos pasivos deberán acreditar os anteriores extremos:

- A realización das obras acreditarase presentando xunto co orzamento de execución e a xustificación do seu desembolso, o certificado final de obras visado polo colexio oficial correspondente, cando este fose obrigatorio.
- As rendas brutas obtidas do inmovible acreditaranse con copia compulsada das

declaracións-liquidacións do IRPF, dos tres períodos impositivos anteriores, dos titulares do inmobles períodos impositivos.

2. Estarán exentos os bens dos que sexan titulares as entidades sen fins lucrativos e aquelas outras entidades recollidas na Lei 49/2002, do 23 de decembro, de réxime fiscal das entidades sen fins lucrativos e dos incentivos fiscais ao mecenado, nos supostos e coos requisitos que establecen a citada Lei e o Regulamento para a aplicación do dito réxime fiscal, aprobado polo Real decreto 1270/2003, do 10 de outubro, así como o disposto na Ordenanza fiscal xeral de xestión, recadación e inspección do concello de Pontevedra.

Nos supostos de transmisións de terreos ou de constitución ou transmisión de dereitos reais de disfrute limitativos do dominio sobre os mesmos, efectuadas a título oneroso por unha entidade sen finalidade lucrativa, a exención do imposto está condicionada a que os mencionados terreos cumpran os requisitos establecidos para aplicar a exención ao imposto sobre os bens inmobles.

Con respecto á entidade que teña a obriga de efectuar a comunicación do exercicio da opción do réxime fiscal especial previsto no título II da citada Lei 49/2002, esta só será tomada en conta se ven acompañada da acreditación de ter presentado a declaración censual na correspondente administración tributaria.

## **Artigo 2. Determinación do valor do terreo, da base imponible e da cota**

1. A redución á que se refire o artigo 107.3 do Texto refundido da lei reguladora das facendas locais será do 40 por cento.

2. Os coeficientes a aplicar sobre o valor do terreo no momento do devengo, aos que se refire o artigo 107.4 do Texto refundido da lei de facendas locais, para cada período de xeración serán os que determine como máximos o dito artigo en cada momento.

3. A cota deste imposto será a resultante de aplicarlle á base imponible o tipo do 21 %.

## **Artigo 3. Bonificación**

1. Gozarán dunha bonificación do 95 % da cota do imposto as transmisións da propiedade da vivenda habitual do causante realizadas a título lucrativo por causa de morte a favor dos descendentes e adoitados, os cónxuxes e os ascendentes e adoitantes.

Equipáranse aos cónxuxes as relacións análogas de afectividade acreditadas co certificado expedido ao efecto polo rexistro correspondente.

2. Esta bonificación será de aplicación exclusiva a aqueles adquirintes aos que se refire o apartado 1 que teñan a súa residencia habitual na dita vivenda durante os dous anos anteriores á data do devengo do imposto, e cuxas unidades familiares teñan unha renda inferior a dúas veces o valor do IPREM no período impositivo inmediato anterior a esa data.

A estes efectos, presúmese que a residencia habitual é aquela en que consten empadroados os interesados, a salvo do previsto no artigo 108.1 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria. Este extremo poderase acreditar por volante de empadramento, certificado ou calquera outro medio válido en dereito.

3. Esta bonificación está condicionada a que os seus beneficiarios manteñan a adquisición e a residencia habitual durante os tres anos seguintes ao momento de devengo, salvo que tivesen falecido dentro dese prazo.

En caso de incumprimento do requisito de permanencia ao que se refire o parágrafo anterior o obrigado tributario deberá satisfacer a parte da cota que tivese deixado de ingresar como consecuencia da bonificación practicada, máis os xuros de mora. Este extremo deberá comunicarse a este Concello polo interesado dentro do prazo dun mes dende a transmisión da vivenda ou o cambio de enderezo.



4. Os adquirentes deberán solicitar esta bonificación simultaneamente á declaración tributaria presentada nos prazos previstos no artigo 4.4 desta ordenanza aos efectos deste imposto. A solicitude realizada noutro momento considerárase extemporánea e non producirá efecto.

#### **Artículo 4. Declaracións.**

1. Os suxeitos pasivos estarán na obriga de presentar ante este Concello unha declaración de acordo coas normas contidas nesta ordenanza.

2. As declaracións presentaranse nos modelos determinados polo Concello, que conterán os elementos da relación tributaria imprescindibles para a cuantificación da débeda. Nas dependencias municipais encargadas da xestión deste imposto se lles prestará aos administrados o asesoramento necesario para cubrir adecuadamente os citados modelos.

3. Coa declaración uniranse os documentos nos que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

4. A dita declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos, que se contarán 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 por causa de morte, o prazo será de seis meses prorrogables ata un ano se o solicita o suxeito pasivo.

5. Á vista da declaración presentada segundo as normas contidas nos apartados anteriores, practicarase a liquidación que será notificada ao suxeito pasivo con indicación de recursos procedentes, prazos de ingresos e forma de efectuar o ingreso.

#### **Artículo 5. Autoliquidacións.**

1. Os suxeitos pasivos ou os seus representantes poderán optar por autoliquidar o imposto excepto cando o inmovible, aínda sendo o terreo de natureza urbana ou integrado nun ben inmovible de características especiais, non teña determinado valor catastral no dito momento.

2. Cando se opte por este sistema, unha vez cuberto o impreso oficialmente aprobado efectuarase o seu ingreso; e o xustificante do mesmo, xunto cos documentos nos que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición, deberán ser presentados na oficina xestora do imposto no prazo sinalado no apartado 4 do artigo anterior.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

A presente modificación da Ordenanza entrará en vigor unha vez publicada íntegramente no *Boletín Oficial de la Provincia*, producindo efectos ata a súa modificación ou derogación.

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