



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

PREÁMBULO

No uso das facultades concedidas polos artigos 133.2 e 142 da Constitución e 106 da Lei 7/85, de 2 de abril, reguladora das bases do 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 devandita lei e pola presente ordenanza fiscal.

A natureza do tributo, a configuración do feito impositivo, a determinación dos suxeitos pasivos e da base de tributación, a aplicación de beneficios fiscais, a concreción do período impositivo e o devengo, así coma os réximes de administración e xestión regularanse, en todo o non establecido pola presente ordenanza fiscal, consonte 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.

Artigo 1. Exencións

1. Estarán exentas as transmisións de bens que se atopen dentro do perímetro de aplicación do PEPRICA ou fosen 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 devanditos inmobles obras de remodelación, conservación ou mellora, verificándose que:

- As obras se realizaron de acordo coas normas reguladoras do réxime de protección desta clase de bens.
- Que o importe da obra non foi inferior ao valor catastral total do inmovible transmitido. Para 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 indícarán a data e número da 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 inmovible neses 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 cos requisitos que establecen a citada Lei e máis 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 finalidades lucrativas, a exención do imposto estará condicionada a que os mencionados terreos cumpran os requisitos establecidos para aplicar a exención ao imposto sobre os bens inmobles.

Con respecto ás entidades que teñan 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 impositiva 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. A porcentaxe anual á que se refire o art. 107.4 do texto refundido da Lei reguladora das facendas locais será:

- a) Período de un a cinco anos: 3,7.
- b) Período de ata 10 anos: 3,3.
- c) Período de ata 15 anos: 2,9.
- d) Período de ata 20 anos: 2,5.

3. A cota deste imposto será a resultante de aplicarlle á base impositiva 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 adoptados, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes.

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 adquirentes 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.

Para estes efectos, presúmese que a residencia habitual é aquela na que consten empadroados os interesados, a salvo do previsto no artigo 108.1 da Lei 58/2003, de 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 do devengo, salvo que falecesen dentro de ese 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 deixara de ingresar como consecuencia da bonificación practicada, maillos xuros de mora. Este extremo deberá comunicarse a este Concello polo interesado dentro prazo de un mes desde a transmisión da vivenda ou o cambio de domicilio.

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 considerarase extemporánea e non producirá efecto.



Artigo 4. Declaracións.

1. Os suxeitos pasivos estarán na obriga de presentar ante este Concello unha declaración de acordo coas normas contidas na presente 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 prestaráselles aos administrados o asesoramento necesario para cubrir adecuadamente os citados modelos.
3. Coa declaración xuntaranse os documentos nos que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.
4. A devandita declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos, que se contarán desde 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 prorrogábeis ata un ano se o solicita o suxeito pasivo.
5. Se a presentación é efectuada por quen non posúa a condición de suxeito pasivo, ben sexa por mandato deste, ben para dar cumprimento ao establecido en cláusulas privadas contidas nas escrituras, só se entenderá cumprida a obriga de presentación por parte do suxeito pasivo se quen efectúe a presentación faino na súa condición de representante deste.
6. 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 ingreso e forma de efectuar o ingreso.
7. No caso previsto no apartado 5, a liquidación será notificada a quen asuma a condición de representante.

Artigo 5. Autoliquidacións.

1. Os suxeitos pasivos ou os seus representantes poderán optar por autoliquidar o imposto agás 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, aprobada polo Pleno da Corporación na súa sesión do día 24 de outubro de 2003, aprobouse polo propio Pleno na sesión do día 28 de outubro de 2013, e unha vez publicada integramente no Boletín Oficial da Provincia, entrará en vigor o 1 de xaneiro de 2014, producindo efectos ata a súa modificación ou derogación.