



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DOS BENS DE NATUREZA URBANA

Artigo 1 FUNDAMENTO.

De conformidade co disposto nos artigos 15.1 e 59.2 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, o Concello de Marín establece o Imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana, que se esixirá conforme o disposto en dita Lei e a presente Ordenanza Fiscal, ditada o abeiro do establecido no artigo 106 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das Bases de Réxime Local.

Artigo 2. FEITO IMPOÑIBLE

Constitúe o feito imponible do Imposto o incremento de valor que experimenten os terreos de natureza urbana que se poña de manifesto a consecuencia:

- da transmisión da propiedade dos terreos por calquera título, sexa intervivos ou mortis-causa, onerosa ou lucrativa.
- da constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce, limitativo do dominio, sobre os terreos, sexa intervivos ou mortis-causa, onerosa ou lucrativa.

Artigo 3. TERREOS DE NATUREZA URBANA

1. Terán a consideración de terreos de natureza urbana, os terreos que teñan tal consideración a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles, con independencia de que estean ou non contemplados como tales no Catastro ou no Padrón de aquel.

2. Está así mesmo suxeito a este imposto o incremento de valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmóbles clasificados como de características especiais a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles.

Artigo 4. ACTOS NON SUXEITOS.

1. Non está suxeito a este imposto o incremento de valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles.

2. Non están suxeitos a este imposto os supostos de contribución de bens e dereitos realizados polos cónxuxes a sociedade conxugal, adxudicacións que o seu favor e en pago delas se verifiquen e transmisións que se fagan os cónxuxes en pago dos seus haberes comúns.



3. Tampouco están suxeitos o imposto os supostos de transmisións de bens entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentencias en casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial, sexa cal sexa o réxime económico matrimonial.

Artigo 5. EXENCIÓNS.

1. Estarán exentos deste imposto os incrementos de valor que se manifesten coma consecuencia dos seguintes actos:

- a) A constitución e transmisión de dereitos de servidume.
- b) As transmisións de bens que se que atopen dentro do perímetro delimitado coma Conxunto Histórico-Artístico, ou fosen declarados individualmente de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/1985, de 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español, cando seus propietarios ou titulares de dereitos acrediten que realizaron obras de conservación, mellora ou rehabilitación en ditos inmobles. Para poder gozar desta exención, os suxeitos pasivos deberán solicitala de forma expresa no prazo de declaración do imposto, sendo necesario que concorran as seguintes condicións:
 - Que o importe das obras de conservación e/ou rehabilitación executadas nos últimos cinco anos sexa superior ó 50% do valor catastral do inmovible, no momento do devengo do imposto.
 - Que ditas obras de rehabilitación fosen financiadas polo suxeito pasivo, ou o seu ascendente de primeiro grao.

2. Asemade están exentos deste imposto os incrementos de valor correspondentes cando a condición de suxeito pasivo recaia nas seguintes persoas ou entidades:

- a) Estado, as Comunidades Autónomas e as Entidades Locais, ás que pertenza o municipio, así como seus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) Concello de Marín e as Entidades Locais integradas ou nas que se integre o mesmo, así como os seus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- c) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou benéficas-docentes.
- d) As entidades xestoras da Seguridade Social e as Mutualidades de Previsión Social reguladas pola lei 30/1995, de 8 de novembro, de Ordenación e Supervisión dos Seguros Privados.
- e) As persoas ou Entidades das que se recoñecera a exención en Tratados ou Convenios Internacionais.
- f) Os titulares de concesións administrativas revertibles respecto dos terreos afectos ás mesmas.
- g) A Cruz Vermella Española.

Artigo 6. BONIFICACIÓNS.

Gozarán dunha bonificación do 80% da cota do imposto as transmisións 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. Esta bonificación será de aplicación exclusiva a aqueles herdeiros ou legatarios cuxas unidades familiares teñan unha renda inferior a dúas veces o salario mínimo interprofesional. Para este efectos, enténdese por vivenda habitual aquela que o sexa de acordo coas normas do imposto sobre a renda das persoas físicas. Os herdeiros deberán solicitar esta bonificación, acreditando a condición de vivenda habitual.

Artigo 7. SUXEITOS PASIVOS

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

- a) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisións 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 ou 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) anterior, se o contribuínte é persoa física non residente en España, terá a consideración de 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.

Artigo 8. BASE IMPOÑIBLE.

1. A base imponible deste imposto estará constituída polo incremento do valor dos terreos de natureza urbana posto de manifesto ó longo dun período máximo de vinte anos.

2. Determinan o incremento do valor dos terreos de natureza urbana o valor deses terreos no momento do devengo e o período de xeración de incremento do valor.

3. Entenderase, a efectos deste imposto, por período de xeración o número de anos completos transcorridos entre a data da anterior adquisición do terreo ou da constitución ou transmisión dun dereito real de goce limitativo do dominio e a data de devengo, sen que se teña en consideración as fraccións do ano. En ningún caso o período de xeración poderá ser inferior a un ano.

4. Entenderase por valor do terreo no momento do devengo:

- a) Nas transmisión de terreos, o valor dos mesmos no momento do devengo será o que teñan determinado en dito momento a efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis. Non obstante, cando dito valor sexa consecuencia dunha ponencia de valores que non reflexe modificacións de planeamento aprobadas con posterioridade á aprobación da citada ponencia, liquidarase provisionalmente este imposto con arranxo o mesmo. Neste caso, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez se obtivese



conforme ós procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido a data do devengo. Cando esta data non coincida coa de efectividade dos novos valores catastrais, estes corríxiranse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos ó efecto nas leis de Presupostos 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 determinado o valor catastral en dito momento, o Concello practicará a liquidación cando o valor catastral sexa determinado, referido dito valor o momento do devengo.

- b) Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio, sobre terreos de natureza urbana, será a parte do valor definido no apartado a) que resulte de aplica-las seguintes regras:
1. No caso de constituírse un dereito de usufructo temporal, o seu valor equivalerá a un 2% do valor catastral do terreo por cada ano de duración do mesmo sen que poida exceder do 70% de dito valor catastral.
 2. Se o usufructo fose vitalicio, o seu valor, no caso de que o usufrutuário tivese menos de vinte anos, será equivalente ó 70% do valor catastral do terreo, minorándose esta cantidade nun 1% por cada ano que exceda de dita idade, ata o límite mínimo do 10 % do valor catastral.
 3. Se o usufructo se establece a favor dunha persoa xurídica por un 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 usufrutuado.
 4. Cando se transmita un dereito de usufructo xa existente, as porcentaxes expresadas nos epígrafes b.1, b.2 e b.3 aplicaranse sobre o valor catastral do terreo no momento da transmisión.
 5. 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 segundo as regras anteriores.
 6. 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 temporais ou vitalicios segundo os casos.
 7. valor dos dereitos reais de superficie será igual ó 100% do valor catastral dos terreos sobre os que se constituía tal dereito.
- c) Na constitución ou transmisións do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo, ou do dereito a realiza-la construción baixo solo sen implica-la existencia dun dereito real de superficie, a parte do valor definido no apartado a) anterior que represente, respecto do valor total do terreo, o módulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisión ou, no seu defecto, o valor que



resulte de establece-la proporción entre a superficie ou volume das plantas a construír en voo ou subsolo e a total superficie ou volume edificados unha vez construídas aquelas.

- d) Na constitución ou transmisión de calquera outros dereitos reais de goce limitativos do dominio distintos dos enumerados neste artigo:
1. resultado de capitalizar ó interese básico do Banco de España a súa renda ou pensión anual.
 2. prezo pactado na constitución se fose maior.
- e) Nos supostos de expropiación forzosa, a parte ou proporción de xustiprezo que corresponda ó valor do terreo, agás que o valor catastral fose inferior, en que prevalecerá este último.

5. Cando os valores catastrais foran fixados, revisados ou modificados por un procedemento de valoración colectiva de carácter xeral de acordo co previsto no artigo 107 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, reducirase o valor catastral do solo ou a parte deste relevante para este imposto, nun 40% dos novos valores catastrais durante os cinco primeiros anos dende a entrada en vigor dos mesmos. Esta redución non se aplicará se os valores resultantes das novas Ponencias fosen inferiores. Así mesmo, o valor catastral reducido non poderá ser inferior ó valor catastral do terreo antes do procedemento de valoración colectiva. A redución aplicarase respecto de cada un dos cinco primeiros anos de efectividade dos novos valores catastrais.

6. A base imponible deste imposto determinarase multiplicando o valor do terreo resultante da aplicación do apartado 4 polo período de xeración, calculado segundo o apartado 3, e polo coeficiente que corresponda de entre os seguintes:

- Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo entre 1 e 5 anos: 2,8 %
- Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata 10 anos: 2,6 %.
- Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata 15 anos: 2,4 %.
- Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata vinte anos: 2,4 %.

Artigo 9. COTA.

A cota íntegra deste imposto será o resultado de aplicar á base imponible que resulte da aplicación do artigo anterior, o tipo de gravame do 19 por cento.

Artigo 10. DEVENGO.

1. O Imposto devengarase:

- 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 constituía 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 no apartado anterior, considerase coma data de transmisión:

- 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.
- Nas transmisións por causa de morte, a do pasamento do causante.

3. Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente por resolución firme que tivese 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 o mesmo, o suxeito pasivo terá dereito a devolución do imposto satisfeito, sempre que dito acto ou contrato non lle tivese producido efectos lucrativos e 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 efectua-las recíprocas devolucions a que se refire o artigo 1295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contratos non producise efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución se declarase por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do imposto, non haberá lugar a devolución ningunha.

4. Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das parte contratantes, non procederá a devolución do imposto satisfeito e considerarase como un acto suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimarase a avinza en acto de conciliación e a simple conformidade coa demanda.

5. Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase conforme, ás prescricions contidas no Código Civil. Se fose suspensiva non se liquidará o imposto ata que esta se cumpra. Se a condición fose resolutoria, esixirase o imposto, a reserva, cando a condición se cumpra, de face-la oportuna devolución segundo o apartado 4 anterior.

Artigo 11. XESTIÓN.

1. Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar ante este Concello autoliquidación segundo o modelo determinado pola Administración Municipal. Farase constar en dito documento tódolos elementos da relación tributaria que sexan necesarios para efectuar a liquidación correspondente.

2. Dita declaración deberá ser realizada nos seguintes prazos a contar dende a data en que se produza o devengo do imposto:

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

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



4. Simultaneamente á presentación do impreso, o suxeito pasivo ingresará o importe da cota do imposto resultante da mesma. Esta autoliquidación terá a consideración de liquidación provisional en tanto que polo Concello non se comprobe que a mesma se efectuou mediante a aplicación correcta das normas reguladoras do imposto e sen que poidan atribuírse valores, bases ou cotas diferentes das resultantes de ditas normas.

Artigo 12. OBRIGA DE COLABORAR.

1. Están obrigados a comunicar ó Concello a realización do feito imponible, nos mesmos prazos có suxeito pasivo:

- Nas transmisións e nas constituicións ou transmisións de dereitos reais de goce limitativos de dominio a título lucrativo inter-vivos, o doador ou quen constituía ou transmita o dereito real de que se trate.
- Nas transmisións e nas constituicións ou transmisións de dereitos reais de goce limitativos de dominio a título oneroso o adquirente ou a persoa a favor de quen se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

2. Os notarios estarán obrigados a remitir ó Concello, dentro da primeira quincena de cada trimestre, relación ou índice comprensivo de tódolos documentos por eles autorizados no trimestre anterior, nos que 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 de documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que lles fosen presentados para coñecementos ou lexitimación de sinaturas. O previsto neste apartado entendese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei Xeral Tributaria.

Artigo 13. INSPECCIÓN E RECADACIÓN.

A inspección e recadación do imposto realizarase segundo o previsto na Lei Xeral Tributaria e nas demais leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións ditadas para o seu desenvolvemento.

Artigo 14. INFRACCIÓN E SANCIÓN.

En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias, así como á determinación das sancións que polas mesmas correspondan en cada caso, aplicarase o réxime na Lei Xeral Tributaria e nas disposicións que a complementan e desenvolvan.

DISPOSICIÓN FINAL.

A presente ordenanza fiscal aprobada polo Pleno en sesión celebrada en Marín a 12 de Novembro de 2004, entrará en vigor e comezará a aplicarse a partir do día primeiro de marzo



Concello de Marín Ayuntamiento de Marín

do ano 2.005, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresas. No caso de modificación parcial, os artigos non modificados continuarán vixentes.

Esta ordenanza foi publicada no Boletín Oficial da Provincia número 250 de data 30 de decembro de 2004.
