



C O N C E L L O

DE

ME AÑO

C. P. 36001
(PONTEVEDRA)

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE O
INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.-**

ARTIGO 1.-Normativa aplicable.

O imposto sobre o incremento do valor dos terreos de natureza urbana rexirase :

- Polas normas reguladoras do mesmo, contidas no Real Decreto Lexislativo 2/2004 de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, e polas demais disposicións legais e regulamentarias que complementen e desenrolen.
- Pola presente Ordenanza Fiscal.

ARTIGO 2.- Natureza e feito imponible.

Constitúe o feito imponible deste imposto o incremento de valor que experimenten os terreos de natureza urbana e que se poña de manifesto a consecuencia da transmisión da súa propiedade por calquera título ou da constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce, limitativo do dominio sobre os referidos terreos.

O título ó que se refire o apartado anterior será todo feito, acto ou contrato, calquera que sexa a súa forma, que orixine un cambio do suxeito titular das facultades dominicais de disposición ou aproveitamento sobre un terreo, teña lugar por ministerio da Lei, por actos mortis-causa ou inter-vivos, a título oneroso ou gratuito.

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. En consecuencia, está suxeito o incremento de valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración de urbáns, a efectos de dito imposto, con independencia de que estén ou non contemplados como tales no Catastro ou no Padrón de aquel. Os efectos deste imposto, estará asimesmo suxeito ó mesmo o incremento de valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmóbles clasificados como de características especiais a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles.

Non se producirá a suxección ó imposto nos supostos de aportacións de bens e dereitos realizados polos cónxuges á sociedade conxugal, adxudicacións que ó seu favor e en pago delas se verifiquen e transmisións que se fagan ós conxuges en pago dos seus haberes comúns.

Tampouco se producirá a suxección ó imposto nos supostos de transmisión de bens inmóbles entre cónxuges 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.

ARTIGO 3.-Suxeitos pasivos.

1. Terán a condición de suxeitos pasivos deste imposto a título de contribuinte:

- 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 á que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria 58/2003 de 17 de decembro, que adquira o terreo ou no favor de quen se constitúa ou transmita o dereito real do que se trate.



C O N C E L L O

DE

ME A Ñ O

C. P. 36968
(PONTEVEDRA)

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 á que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria 58/2003, de 17 de decembro, que transmita o terreo ou que constitúa ou transmita o dereito real do que se trate.

2. Nos supostos a que se refire a letra b) do apartado anterior, terá a consideración de suxeito pasivo sustituto do contribuínte a persoa física ou xurídica, ou a entidade á que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria, que adquira o terreo ou no favor de quen se transmita o dereito real de que se trate, cando o contribuínte sexa unha persoa física non residente en España.

ARTIGO 4.-Exencións.

1. Están exentos deste imposto os incrementos de valor que se manifesten como consecuencia dos actos seguintes:
 - A constitución e transmisión de dereitos de servidume.
 - As transmisións de bens que se encontren dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico – Artístico, ou foran declarados individualmente de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/1985, de 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español, cando os propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que realizaron ó seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación en ditos inmobles.
2. Asimesmo, estarán exentos deste imposto os correspondentes incrementos de valor cando a obriga de satisfacer aquél corresponda ás seguintes persoas ou entidades:
 - a) O Estado, as Comunidades Autónomas e as Entidades locais, as que pertencen ao municipio, así como os Organismos autónomos do Estado e as entidades de dereito público de análogo carácter das Comunidades Autónomas e de ditos entidades locais.
 - b) O Concello de Meaño e demais entidades locais integradas ou nas que se integre este municipio, así como as súas respectivas entidades de dereito público de análogo carácter ós Organismos autónomos do Estado.
 - c) As institucións que teñan a calificación de benéficas ou benéfico-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) Os titulares de concesións administrativas revertibles respecto dos terreos afectos ás mesmas.
 - f) A Cruz Bermella Española.
 - g) As persoas ou Entidades no favor de quen se recoñecera a exención en Tratados ou Convenios Internacionais.

ARTIGO 5.- Base Imponible.

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.



C O N C E L L O

DE

ME A Ñ O

C. P. 36968
(PONTEVEDRA)

A efectos da determinación da base imponible, terase en conta o valor do terreo no momento do devengo, de conformidade co previsto nesta Ordenanza, e a porcentaxe que corresponda en función do número de anos durante os que se tivese xerado dito incremento segundo o previsto no apartado 3 deste artigo.

Valor do Terreo.

1. O valor do terreo no momento do devengo resultará do establecido nas seguintes regras:

- a) Nas transmisións de terreos, o valor dos mesmos no momento do devengo será o que teñan determinado en dito momento a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbiles.

Non obstante, cando dito valor sexa consecuencia dunha ponencia de valores que non reflexe modificacións no planeamento aprobadas con posterioridade á aprobación da citada ponencia, poderase liquidar provisionalmente este imposto conforme ó mesmo. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez obtida 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, éstos correxiránse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos ó efecto nas Leis de Orzamentos Xerais do Estado.

Cando o terreo, aínda sendo de natureza urbana ou integrado nun ben inmovible de características especiais, no momento do devengo do imposto non teña determinado valor catastral en dito momento, o Concello poderá practicar a liquidación cando o referido valor catastral sexa determinado, referindo dito valor o momento do devengo.

- b) Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio, as porcentaxes anuais contidas neste artigo aplicaranse sobre a parte do valor definido na letra anterior que represente, respecto do mesmo, o valor dos referidos dereitos calculado mediante a aplicación das normas fixadas a efectos do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados.
- c) Na constitución ou transmisión 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, as porcentaxes anuais contidas neste artigo aplicaranse sobre a parte do valor definido no parágrafo a) que represente, respecto do mesmo, o módulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisión ou, no seu defecto, a porcentaxe que resulte de establece-la proporción entre a superficie ou volume das plantas a construír en voo ou no subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.
- d) Nos supostos de expropiación forzosa, as porcentaxes anuais contidas neste artigo aplicaranse sobre a parte do xustiprezo correspondente ó terreo, agás que o valor



C O N C E L L O

DE

ME A Ñ O

C. P. 36968
(PONTEVEDRA)

Rúa Campo da Feira nº 1
Teléfs.: 986 74 71 02 - 986 74 75 85
Fax: 986 74 73 91

definido no apartado a) anterior fose inferior, caso no que prevalecerá este último sobre o xustiprezo.

2. Cando se modifiquen os valores catastrais como consecuencia dun procedemento de valoración colectiva de carácter xeral, tomarase como valor do terreo, ou da parte deste que corresponda según as regras contidas no apartado anterior, o importe que resulte de aplicar ós novos valores catastrais a redución do 50 por 100 durante os cinco primeiros anos de efectividade dos novos valores catastrais.

O previsto neste apartado non será de aplicación ós supostos nos que os valores catastrais resultantes do procedemento de valoración colectiva a que se refire o parágrafo anterior sexan inferiores ós ata entón vixentes.

O valor catastral reducido en ningún caso poderá ser inferior ó valor catastral do terreo antes do procedemento da valoración colectiva.

3. Sobre o valor do terreo no momento do devengo, calculado tal e como se define neste artigo, aplicarase a seguinte porcentaxe anual:
- a) Para os incrementos de valor xenerados nun período de tempo comprendido entre 1 e 5 anos, o 3%.
 - b) Para os incrementos de valor xenerados nun período de tempo de ata 10 anos, 2,75 %.
 - c) Para os incrementos de valor xenerados nun período de tempo de ata 15 anos, o 2,50 %.
 - d) Para os incrementos de valor xenerados nun período de tempo de ata 20 anos, o 2,25%.

Para determinar a porcentaxe, aplicaranse as seguintes regras:

PRIMEIRA: O incremento de valor de cada operación gravada polo imposto determinarase con arranxo á porcentaxe anual fixada na escala de porcentaxes da ordenanza fiscal para o período que comprenda o número de anos ó longo dos cales dito incremento se puxera de manifesto.

SEGUNDA: A porcentaxe a aplicar sobre o valor do terreo no momento do devengo será a resultante de multiplicar a porcentaxe anual aplicable a cada caso concreto polo número de anos ó longo dos cales dito incremento se puxera de manifesto.

TERCEIRA: Para determinar a porcentaxe anual aplicable a cada operación concreta conforme á regra primeira e para determinar o número de anos polos que se deberá multiplicar dita porcentaxe anual conforme á regra segunda, só se considerarán os anos completos que integren o período de posta de manifesto do incremento de valor, sen que a tales efectos se poidan considerar as fraccións de anos de dito período.

ARTIGO 6.- Débeda tributaria.

A cota íntegra deste imposto será o resultado de aplicar á base imponible o tipo do 20%.



C O N C E L L O
DE
ME A Ñ O
C. P. 36968
(PONTEVEDRA)

A cota líquida do imposto será o resultado de aplicar sobre a cota íntegra, no seu caso, a bonificación a que se refire o artigo seguinte.

ARTIGO 7.- Bonificacións.

Gozarán de bonificación nas cotas deste imposto que se devenguen nas transmisións de terreos ou na transmisión ou constitución de dereitos reais de goce limitativos do dominio, realizadas a título lucrativo por causa de morte a favor dos descendentes e adoptados, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes, segundo a escala que se recolle a continuación:

COTA TRIBUTARIA	BONIFICACIÓN
Ata 1.000,00 euros.	95 por 100
De 1.001,00 ata 6.000,00 euros.	75 por 100
Máis de 6.000,00 euros.	50 por 100

A cota tributaria para a aplicación da escala de bonificacións computarase pola totalidade de inmobles obxecto da transmisión lucrativa a liquidar.

ARTIGO 8.- Devengo do imposto. Normas Xerais

- O imposto devégase:
 - Cando se transmita a propiedade do terreo, xa sexa a título oneroso ou gratuíto, entre vivos o por causa de morte, na data da transmisión.
 - Cando se constitúa ou transmita calquera dereito real de goce limitativo do dominio, na data en que teña lugar a constitución ou transmisión.
- Os efectos do disposto no apartado anterior, considerarase como data da 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.
- 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 á devolución do imposto aboado, sempre que o devandito 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 efectua-las recíprocas devolucións a que se refire o artigo 1295 do Código Civil. Anque o acto ou contrato non producise efectos lucrativos, se a rescisión ou



C O N C E L L O

DE

MEAÑO

C. P. 36968
(PONTEVEDRA)

resolución se declarase por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do imposto, non haberá lugar a devolución algunha.

4. Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes, non procederá a devolución do imposto aboadado e se considerará como un acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimarase a avenencia en acto de conciliación e o simple achanzamento á demanda.
5. Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa calificación farase con arreglo ás prescricións contidas no Código Civil. Se fose suspensiva, non se liquidará o imposto ata que ésta se cumpra. Se a condición fose resolutoria, esixirase o imposto dende logo, a reserva, cando a condición se cumpra, de face-la oportuna devolución segundo a regra do apartado anterior.

ARTIGO 9.- Xestión do Imposto.

1. Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar ante este Concello declaración conforme ó modelo establecido polo mesmo, contendo os elementos da relación tributaria imprescindibles para practicala liquidación procedente.
2. Dita declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos, a contar desde a data en 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, a solicitude do suxeito pasivo.
3. Á declaración engadirase o documento no que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.
4. As liquidacións do imposto notificaranse íntegramente ós suxeitos pasivos, con indicación do prazo de ingreso e expresión dos recursos procedentes.
5. Con independencia do disposto no apartado 1 deste artigo, están asimesmo obrigados a comunicar ó Concello a realización do feito imponible nos mesmos prazos que o suxeito pasivo:
 - a) nos supostos contemplados na letra a) do artigo 3.1 da presente Ordenanza, sempre que se producira por negocio xurídico entre vivos, o donante ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.
 - b) nos supostos contemplados na letra b) de dito artigo, o adquirente ou a persoa a favor da que se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.
6. Asimesmo, 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



C O N C E L L O

DE

ME A Ñ O

C. P. 36968
(PONTEVEDRA)

negocios xurídicos que lle foran presentados para coñecemento ou lexitimación de firmas. O regulado neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei Xeral Tributaria.

Na relación ou índice que remitan os Notarios ó Concello, éstos deberán facer constar a referencia catastral dos bens inmoables cando dita referencia se corresponda cos que sean obxecto de transmisión.

ARTIGO 10.- Inspección e Recadación.

A inspección e recadación do imposto realizarase de acordo co establecido na Lei Xeral Tributaria e nas demais Leis do Estado reguladoras da materia, así como as disposicións dictadas para ó seu desenvolto.

ARTIGO 11.- Infraccións e Sancións.

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

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza Fiscal, aprobada polo Pleno da Corporación en sesión de data..... será de aplicación a partir do 1 de xaneiro de 2007 e entrará en vigor a partir da publicación do texto íntegro no "Boletín Oficial da Provincia", permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.

Meaño, 19 de decembro de 2006

O Alcalde



Asdo. Jorge Domínguez Rosal