

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

SILLEDA

Ordenanzas e Regulamentos

APROBACIÓN DEFINITIVA DA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA

De conformidade co establecido no artigo 17.3 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da Lei Reguladora das facendas locais, finalizado o período de exposición pública sen presentarse reclamación ningunha, enténdese definitivamente adoptado o acordo do Pleno do concello de data 28 de xullo de 2022, de aprobación provisional da ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre incremento valor terreos natureza urbana, publicado no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra o 05/08/2022 (BOPPO nº 149), procedéndose segundo o disposto no artigo 17.4 do devandito texto legal, á publicación do acordo automaticamente elevado a definitivo.

ORDENANZA FISCAL Nº 5

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

Artigo 1.º.-Natureza e fundamento.

O Imposto sobre o Incremento do Valor dos Terreos de Natureza Urbana é un tributo potestativo de carácter directo, previsto no artigo 59.2 do Texto Refundido da Lei reguladora das Facendas Locais, aprobado por Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, e regulado nos artigos 104 a 110, ambos inclusive, de devandita disposición, así como polas demais disposicións legais e regulamentarias que complementen e desenvolvan dita Lei, e cuxa imposición e ordenación establécese na presente ordenanza fiscal.

Artigo 2.º.-Suxeitos pasivos.

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

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 a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria, que adquira o terreo ou a cuxo favor 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 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria, que transmita o terreo, ou que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.



Venres, 7 de outubro de 2022

Núm. 193

2. Nos supostos a que se refire o parágrafo b) do apartado anterior, terá a consideración de suxeito pasivo substituto do contribuínte, a persoa física ou xurídica, ou a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria, que adquiera o terreo ou a cuxo favor se constitúa ou transmita o dereito real de que se trate, cando o contribuínte sexa unha persoa física non residente en España.

Artigo 3.º.- Feito imponible.

1. Constitúe o feito imponible do Imposto o incremento de valor que experimenten os terreos de natureza urbana, posto de manifesto como consecuencia da transmisión da propiedade dos terreos por calquera título ou da constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce limitativo do dominio sobre os bens inmoables mencionados.

2. En consecuencia con iso, está suxeito o incremento de valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración de urbanos a efectos do Imposto sobre Bens Inmoables, de acordo coa súa definición no artigo 7.2 da Lei do Catastro Inmobiliario, con independencia de que estean ou non contemplados como tales no Catastro ou no padrón daquel. Non constituirá o feito imponible deste imposto o incremento de valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos a efectos do Imposto sobre Bens Inmoables.

3. Aos efectos do Imposto, estará así mesmo suxeito a este o incremento de valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmoables clasificados como de características especiais a efectos do Imposto sobre Bens Inmoables

Artigo 4.º.-Supostos de non suxeición.

1. Non están suxeitos ao imposto:

a) As achegas de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicacións que ao seu favor e en pago delas verifíquense e transmisións que se fagan aos cónxuxes en pago dos seus haberes comúns.

Tampouco se producirá a suxeición ao imposto nos supostos de transmisións de bens inmoables entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentenzas nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial, sexa cal for o réxime económico matrimonial. Así mesmo, non se producirá a suxeición ao imposto nos supostos de transmisións de bens inmoables a título lucrativo en beneficio das fillas, fillos, menores ou persoas con discapacidade suxeitas a patria potestade, tutela ou con medidas de apoio para o adecuado exercicio da súa capacidade xurídica, cuxo exercicio levará a cabo polas mulleres falecidas como consecuencia de violencia contra a muller, nos termos en que se defina pola lei ou polos instrumentos internacionais ratificados por España, cando estas transmisións lucrativas traian causa do referido falecemento.



Venres, 7 de outubro de 2022

Núm. 193

b) As transmisións de bens inmoables entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentenzas nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial, sexa cal for o réxime económico matrimonial.

c) As achegas ou transmisións de bens inmoables efectuadas á Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria, S.A. regulada na disposición adicional sétima da Lei 9/2012, de 14 de novembro, de reestruturación e resolución de entidades de crédito, que se lle transferiron, de acordo co establecido no artigo 48 do Real Decreto 1559/2012, de 15 de novembro, polo que se establece o réxime xurídico das sociedades de xestión de activos.

d) As achegas ou transmisións realizadas pola Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria, S.A., a entidades participadas directa ou indirectamente por devandita Sociedade en polo menos o 50 por cento do capital, fondos propios, resultados ou dereitos de voto da entidade participada no momento inmediatamente anterior á transmisión, ou como consecuencia da mesma.

e) As achegas ou transmisións realizadas pola Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria, S.A., ou polas entidades constituídas por esta para cumprir co seu obxecto social, aos fondos de activos bancarios, a que se refire a disposición adicional décima da Lei 9/2012, de 14 de novembro. Tampouco se devengará o imposto polas achegas ou transmisións que se produzan entre os citados Fondos durante o período de tempo de mantemento da exposición do Fondo de Reestruturación Ordenada Bancaria aos Fondos, previsto no apartado 10 de devandita disposición adicional décima.

f) As transmisións de terreos de natureza urbana derivadas de operacións de fusións, escisións ou achegas de ramas de actividade ás que lles resulte aplicable o réxime especial regulado no capítulo VII do Título VII da Lei 27/2014, de 27 de novembro, do Imposto sobre Sociedades, fóra dos terreos que se acheguen ao amparo do previsto no artigo 87 de devandito texto legal, cando non se achen integrados nunha rama de actividade.

g) As transmisións de terreos a que dean lugar as operacións distributivas de beneficios e cargas por achega dos propietarios incluídos na actuación de transformación urbanística, ou en virtude de expropiación forzosa, e as adxudicacións a favor de devanditos propietarios en proporción aos terreos achegados polos mesmos, nos termos do artigo 23 do Texto Refundido da Lei do Chan e Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro. Cando o valor das parcelas adxudicadas a un propietario exceda do que proporcionalmente corresponda aos terreos achegados polo mesmo, viraranse as liquidacións procedentes en canto ao exceso.

h) A adxudicación de inmoables verificados polas sociedades cooperativas de vivendas a favor dos seus socios cooperativistas.



Venres, 7 de outubro de 2022

Núm. 193

i) A extinción ou disolución de condominio cando non exista exceso de adxudicación ou cando, existindo este, a comunidade estivese constituída por un único ben inmovible. No caso de existir varios bens inmoables atenderase ao conxunto dos bens que integran a comunidade, de forma que, si non é posible outra adxudicación distinta máis equitativa, non se producirá a suxeición ao imposto.

j) Actos de retención ou reserva do usufructo e os de extinción do citado dereito real, xa sexa por falecemento do usufructuario ou por transcurso do prazo para o que foi constituído.

Na posterior transmisión dos inmoables entenderase que o número de anos ao longo dos cales se puxo de manifesto o incremento de valor dos terreos non se interrompeu por causa da transmisión derivada das operacións previstas neste apartado.

2. Non se producirá a suxeición ao imposto nas transmisións de terreos respecto dos cales se constate a inexistencia de incremento de valor por diferenza entre os valores de devanditos terreos nas datas de transmisión e adquisición.

Para acreditar dita inexistencia de incremento de valor, o suxeito pasivo do imposto ou o seu substituto nos termos que establece o artigo 106 do Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, deberá presentar a declaración da transmisión e achegar os títulos que documenten a transmisión e adquisición.

Para constatar a inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión ou de adquisición do terreo tomarase en cada caso o maior dos seguintes valores sen que a estes efectos poidan computarse os gastos ou tributos que graven ditas operacións: o que conste no título que documente a operación ou o comprobado, no seu caso, pola Administración tributaria. Si a adquisición ou transmisión fose a título lucrativo, en lugar do valor que conste no título que documente a operación, tomarase o declarado no Imposto sobre Sucesións e Doazóns.

Cando se trate da transmisión dun inmovible no que haxa chan e construción, tomarase como valor do chan a estes efectos, o que resulte de aplicar a proporción que represente na data de debedeño do imposto o valor catastral do terreo respecto do valor catastral total. Esta proporción aplicarase tanto ao valor de transmisión como, no seu caso, ao de adquisición.

Na posterior transmisión dos inmoables entenderase que o número de anos ao longo dos cales se puxo de manifesto o incremento de valor dos terreos, se verá interrompido por causa da transmisión afectada polas circunstancias previstas neste apartado.

Artigo 5.º-Exencións.

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

a) A constitución e transmisión de dereitos de servidume.



Venres, 7 de outubro de 2022

Núm. 193

b) As transmisións de bens que se atopen dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico, ou sexan declarados individualmente de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/1985, de 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español, cando os seus propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que realizaron ao seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación en devanditos inmobles.

Para que proceda aplicar esta exención, será preciso que concorran as seguintes condicións:

- Que no momento do debeño do imposto, o custo de execución das obras de conservación e/ou rehabilitación executadas no últimos cinco anos sexa superior ao 50% do valor catastral do inmovible transmitido.
- Que ditas obras de rehabilitación sexan financiadas na súa totalidade polo suxeito pasivo ou ascendentes de primeiro grao.

Para ese efecto, deberá achegarse xunto á solicitude, a seguinte documentación:

- Orzamento de execución da obra.
- Xustificación do desembolso realizado.
- Certificado final de obras visado polo colexio oficial correspondente nos supostos contemplados no artigo 2 do Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colexial obrigatorio, identificándose en cada caso a licenza municipal de obras ou orde de execución, que ampare a realización das construcións, instalacións ou obras.

Esta exención terá carácter rogado, debendo ser solicitada polos interesados xunto á declaración do imposto no prazo previsto no artigo 10 desta Ordenanza. No entanto, esta exención terá carácter provisional en tanto non se proceda pola Administración competente, á comprobación dos feitos e circunstancias que permitiren a súa goce ou transcorreren os prazos habilitados para iso.

c) As transmisións realizadas polas persoas físicas con ocasión da dación en pago da vivenda habitual do debedor hipotecario ou garante do mesmo, para a cancelación de débedas garantidas con hipoteca que recaia sobre a mesma, contraídas con entidades de crédito ou calquera outra entidade que, de maneira profesional, realice a actividade de concesión de préstamos ou créditos hipotecarios.

Así mesmo, estarán exentas as transmisións da vivenda en que concorran os requisitos anteriores, realizadas en execucións hipotecarias, xudiciais ou notariais.

Para ter dereito á exención requírese que o debedor ou garante transmitente ou calquera outro membro da súa unidade familiar non dispoña, no momento de poder evitar o alleamento da vivenda, doutros bens ou dereitos en contía suficiente para satisfacer a totalidade da débeda hipotecaria. Presumirase o cumprimento deste requisito. No entanto, si con posterioridade comprobábase o contrario, procederase a virar a liquidación tributaria correspondente.



Venres, 7 de outubro de 2022

Núm. 193

A estes efectos, dita exención só se aplicará ás transmisións da vivenda habitual, é dicir, aquela en a que figure empadroado o contribuínte de forma ininterrompida durante, polo menos, os dous anos anteriores á transmisión, ou desde o momento da adquisición si devandito prazo fose inferior aos dous anos.

Respecto ao concepto de unidade familiar, estarase ao disposto na Lei 35/2006, de 28 de novembro, do Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas e de modificación parcial das leis dos Impostos sobre Sociedades, sobre a Renda de non Residentes e sobre o Patrimonio. A estes efectos, equipararase o matrimonio coa parella de feito legalmente inscrita.

2. Así mesmo, estarán exentos deste Imposto os correspondentes incrementos de valor cando a obrigaón de satisfacer aquel recaia sobre as seguintes persoas ou entidades:

a) O Estado, as Comunidades Autónomas e as Entidades locais, ás que pertence este Municipio, así como os Organismos autónomos do Estado e as Entidades de Dereito público de análogo carácter das Comunidades Autónomas e de devanditas Entidades locais.

b) Este municipio e demais Entidades locais que o integren ou nas que el se integre, así como as súas respectivas Entidades de Dereito público de análogo carácter aos Organismos autónomos do Estado.

c) As Institucións que teñan a cualificación de benéficas ou de benéfico-docentes.

d) As Entidades xestoras da Seguridade Social e as Mutualidades de Previsión Social reguladas na 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 Vermella española.

g) As persoas ou entidades a cuxo favor se recoñeceu a exención en Tratados ou Convenios Internacionais.

h) As entidades sen ánimo de lucro que cumpran os requisitos establecidos no artigo 3 da Lei 49/2002, de 23 de decembro, de Réxime fiscal das entidades sen fins lucrativos e dos incentivos fiscais ao mecenado. No suposto de transmisións de terreos ou de constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio sobre os mesmos, efectuadas a título oneroso por unha entidade sen fins lucrativos, a exención do imposto está condicionada a que devanditos terreos cumpran os requisitos establecidos para aplicar a exención ao Imposto sobre Bens Inmóveis.

Artigo 6.º.-Base imponible.

1. A base imponible deste imposto está constituída polo incremento do valor dos terreos posto de manifesto no momento do deveción e experimentado ao longo dun período máximo de vinte anos, e determinarase, con carácter xeral e sen prexuízo do disposto no apartado 5 deste



artigo, aplicando o método obxectivo consistente en multiplicar o valor do terreo no momento do deveño calculado conforme ao establecido nos seus apartados 2 e 3, polo coeficiente que corresponda ao período de xeración conforme ao previsto no seu apartado 4.

2. O valor do terreo no momento do deveño resultará do establecido nas seguintes regras:

a) Nas transmisións de terreos, o valor destes no momento do deveño será o que teñan determinado en devandito momento a efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis.

No entanto, cando devandito valor sexa consecuencia dunha ponencia de valores que non reflecta modificacións de plan aprobadas con posterioridade á aprobación da citada ponencia, poderase liquidar provisionalmente este imposto con arranxo a aquela. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez obtívose conforme aos procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido á data do deveño. Cando esta data non coincida coa de efectividade dos novos valores catastrais, estes corríxiranse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos ao efecto nas leis de orzamentos xerais do Estado.

Cando o terreo, aínda sendo de natureza urbana ou integrado nun ben inmóvil de características especiais, no momento do deveño do imposto, non teña determinado valor catastral en devandito momento, o concello poderá practicar a liquidación cando o referido valor catastral sexa determinado, referindo devandito valor ao momento do deveño.

b) Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio, os coeficientes anuais contidos no apartado 4 deste artigo aplicaranse sobre a parte do valor definido no parágrafo a) anterior que represente, respecto daquel, o valor dos referidos dereitos calculado mediante a aplicación das normas fixadas a efectos do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados:

- O valor do usufructo temporal se reputará proporcional ao valor total do terreo, en razón do 2 por 100 por cada período dun ano, sen exceder do 70 por 100.
- Nos usufructos vitalicios estimarase un 70 por 100 do valor do terreo no caso de que o usufructuario tivese menos de 20 anos, minorándose nun 1 por 100 por cada ano que exceda de devandita idade, até o límite mínimo do 10 por 100 do valor.
- Si o usufructo establécese 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.
- O valor do dereito de nuda propiedade computarase pola diferenza entre o valor total do terreo e o valor que represente o usufructo.
- Nos usufructos sucesivos o valor da nuda propiedade calcularase tendo en conta en usufructo de maior porcentaxe. A mesma norma aplicarase ao usufructo constituído en favor dos dous cónxuxes simultaneamente.



Venres, 7 de outubro de 2022

Núm. 193

- O valor dos dereitos reais de uso e habitación será o que resulte de aplicar ao 75 por 100 do valor do terreo sobre os que foron impostos, as regras correspondentes á valoración dos usufructos temporais ou vitalicios, segundo os casos.
- Os dereitos reais non incluídos nos puntos anteriores imputaranse polo capital, prezo ou valor que as partes pactasen ao constituílos, si for igual ou maior que o que resulte da capitalización ao interese básico do Banco de España da renda ou pensión anual, ou este si aquel for menor.

c) Na constitución ou transmisión do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo, ou do dereito de realizar a construción baixo chan sen implicar a existencia dun dereito real de superficie, os coeficientes anuais contidos no apartado 4 deste artigo aplicaranse sobre a parte do valor definido no parágrafo a) que represente, respecto daquel, o módulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisión ou, na súa falta, o que resulte de establecer a proporción entre a superficie ou volume das plantas a construír en voo ou subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

d) Nos supostos de expropiacións forzosas, os coeficientes contidos no apartado 4 deste artigo aplicaranse sobre a parte do xustiprecio que corresponda ao valor do terreo, salvo que o valor definido no parágrafo a) do apartado 2 anterior fose inferior, nese caso prevalecerá este último sobre o xustiprecio.

e) 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 segundo as regras contidas no apartado anterior, o importe que resulte de aplicar aos novos valores catastrais a redución do 40% aplicable respecto de cada un dos cinco primeiros anos de efectividade dos novos valores catastrais.

A redución prevista neste apartado non será de aplicación aos supostos nos que os valores catastrais resultantes do procedemento de valoración colectiva de carácter xeral sexan inferiores aos até entón vixentes.

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

3. O período de xeración do incremento de valor será o número de anos, ou de meses, en períodos inferiores a un ano, ao longo dos cales se puxo de manifesto devandito incremento.

No cómputo do número de anos transcorridos tomaranse anos completos, é dicir, sen ter en conta as fraccións de ano, salvo no caso de que o período de xeración sexa inferior a un ano, no que se prorrateará o coeficiente anual tendo en conta o número de meses completos, é dicir, sen ter en conta as fraccións de mes.

Nos supostos de non sujeción, salvo que por lei indíquese outra cousa, para o cálculo do período de xeración do incremento de valor posto de manifesto nunha posterior transmisión do terreo, tomarase como data de adquisición, aos efectos do disposto no parágrafo anterior, aquela en a que se produciu o anterior deveso do imposto.



Venres, 7 de outubro de 2022

Núm. 193

Cando o terreo fose adquirido por cotas ou porcentaxes en distintas datas, para o cálculo da base imponible, tomaranse as porcións de valor de chan reducidas en proporción á porcentaxe adquirida en cada unha das datas, ao obxecto de aplicar a cada unha delas o coeficiente que corresponda en función do tempo transcurrido desde a adquisición anterior.

4. O coeficiente a aplicar sobre o valor do terreo no momento do deveción, calculado conforme ao disposto nos apartados anteriores, será o que corresponda ao período de xeración do incremento de valor, de acordo co seguinte cadro:

Período de xeración	Coeficiente
Ata cinco anos	2%
Ata dez anos	2%
Ata quince anos	2%
Ata vinte anos	2%

Cando estes coeficientes, que reflicten a realidade do mercado inmobiliario, sexan actualizados de forma anual por unha norma de rango legal, modificarán de maneira automática os previstos nesta Ordenanza Fiscal, sendo estes substituídos por aqueles aprobados por devandita norma.

5. Cando, a instancia do suxeito pasivo, conforme ao procedemento establecido no artigo 4.2 desta ordenanza, constátase que o importe do incremento de valor experimentado é inferior ao importe da base imponible determinada con arranxo ao disposto nos apartados anteriores deste artigo, tomarase como base imponible o importe de devandito incremento de valor.

Artigo 7.º Cota tributaria

1. O tipo de gravame do Imposto é do 17%.
2. A cota íntegra do Imposto será o resultado de aplicar á base imponible o tipo de gravame.
3. A cota líquida do Imposto será o resultado de aplicar sobre a cota íntegra, no seu caso, as bonificacións a que se refire o artigo 8 desta Ordenanza fiscal

Artigo 8. Bonificacións.

Nos supostos de transmisión da propiedade ou da constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio, da vivenda habitual do causante, realizadas a título lucrativo por causa de morte a favor do cónxuxe ou parella de feito, os descendentes ou os ascendentes por natureza ou adopción, a cota íntegra resultante gozará da seguinte bonificación na cota:

- O 95%, se o valor catastral do terreo non excede de 20.000 euros.
- O 25%, se o valor catastral do terreo excede de 20.000 euros.



Venres, 7 de outubro de 2022

Núm. 193

Terá consideración de vivenda habitual, aquela que constituíse a residencia do causante durante un prazo continuado de, polo menos, dous anos, salvo que, a pesar de non transcorrer devandito prazo, prodúzase o falecemento do mesmo ou concorran outras circunstancias que necesariamente esixan o cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención do primeiro emprego, ou cambio de emprego, ou outras análogas xustificadas. Terán tamén a consideración de vivenda habitual aos efectos de concesión da bonificación, as prazas de garaxe, cun máximo de dous, os trasteiros e anexos adquiridos conxuntamente coa mesma.

Esta bonificación ostenta carácter rogado e unicamente será aplicable a aquelas transmisións cuxa declaración se presente dentro do prazo establecido no artigo 10 desta Ordenanza.

Para ese efecto, deberá achegarse xunto á solicitude, a seguinte documentación:

- Certificado de empadramento expedido polo Concello, no que se faga constar o período de tempo de residencia do causante no inmovble transmitido.

No entanto, esta bonificación terá carácter provisional en tanto non se proceda pola Administración competente, á comprobación dos feitos e circunstancias que permitiren a súa goce ou transcorrerem os prazos habilitados para iso.

Artigo 9. Deveno do imposto.

1. O Imposto devéñase:

a) Cando se transmita a propiedade do terreo, xa 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. Aos efectos do que dispón o apartado anterior considerárase como data da transmisión:

a) Nos actos ou os contratos inter vivos, a do otorgamiento do documento público e cando se trate de documentos privados, a da súa incorporación ou inscrición nun rexistro público, a de defunción de calquera dos asinantes ou a de entrega a un funcionario público por razón do seu oficio.

b) Nas transmisións por causa de morte, a de defunción do causante.

c) Nas execucións hipotecarias, a data do testemuño expedido polo Letrado de Administración de Xustiza comprensivo do decreto ou auto xudicial de adxudicación, agás que conste e próbese que o ben inmovble púxose a disposición do novo propietario nun momento anterior a expedirse devandito testemuño.



Venres, 7 de outubro de 2022

Núm. 193

d) Nas poxas xudiciais, administrativas ou notariais, a data da certificación da acta de adxudicación dos bens entregada ao adxudicatario, unha vez ingresado o remate, ou a data de otorgamento da escritura pública, naqueles casos nos que o adxudicatario opte por este modo de formalización.

e) Nas expropiacións forzosas, a data da acta de ocupación.

3. Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente por resolución firme ter 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 satisfeito, sempre que devandito acto ou contrato non tivera efectos lucrativos e que reclame a devolución no prazo de catro anos desde que a resolución quedou firme, entendéndose que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que os interesados deban efectuar as recíprocas devolucións a que se refire o artigo 1.295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non produza efectos lucrativos, si a rescisión ou resolución declarácese por incumprimento das obrigacións do suxeito pasivo do Imposto, non haberá lugar a devolución algunha.

4. Si o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes, non procederá a devolución do Imposto satisfeito e considerarase como un acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimarase a avenencia en acto de conciliación e o simple allanamento á demanda.

5. Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase con arranxo ás prescricións contidas no Código Civil. Si fose suspensiva non se liquidará o Imposto ata que esta cumprese. Si a condición fose resolutoria, esixirase o imposto, a reserva, cando a condición cumprese, de facer a oportuna devolución segundo a regra do apartado anterior.

Artigo 10. Réxime de declaración e ingreso.

1. Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar ante o Concello a declaración-liquidación, contendo os elementos da relación tributaria imprescindibles para comprobar a declaración-liquidación.

2. Dita declaración-liquidación deberá ser presentada nos seguintes prazos, a contar desde a data en que se produza o percibo 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 a contar desde a data de falecemento do causante, prorrogable até un ano si así o solicita o suxeito pasivo. A solicitude de prórroga deberá solicitarse antes do vencemento do prazo de seis meses antes sinalado e entenderase tácitamente concedido.



Venres, 7 de outubro de 2022

Núm. 193

3. A declaración deberá acompañar a documentación na que consten os actos e contratos que orixinen a imposición, contendo os elementos da relación tributaria imprescindibles para emitir a liquidación, e que con carácter xeral será a seguinte:

- Copia simple do documento notarial, xudicial ou administrativo en que conste o acto, feito ou contrato que orixina a imposición.
- Nos contratos privados de compravenda, ademais deste, copia do título de propiedade e do DNI dos intervinentes.
- Nos casos de declaracións de tipo mortis causa de herdanzas xacentes, certificado de defunción, certificado de actos de última vontade, copia do testamento, no seu caso, ou declaración de herdeiros, e título de propiedade do inmovible.

4. Cando o suxeito pasivo considere que o incremento de valor manifestado dá lugar a un suposto de exención, bonificación, non suxeición ou prescrición, farao constar no impreso de declaración achegando, no caso de ser necesario, a documentación acreditativa de tal extremo, ademais da esixida no punto 3 deste artigo.

Cando o suxeito pasivo constate que o incremento de valor experimentado conforme á diferenza entre o valor do chan na data de transmisión e adquisición, é inferior ao importe da base imponible que se determinaría en aplicación do artigo 6.1 desta ordenanza, deberá indicar esta circunstancia na súa declaración, así como achegar adicionalmente, copia do título ou títulos que documenten a adquisición anterior ou, no seu caso, copia da declaración do Imposto de Sucesións e Doazóns, ao obxecto da correcta determinación do importe real do incremento e, por tanto, da base imponible.

5. O ingreso da cota realizarase simultaneamente á presentación da declaración-liquidación. Esta terá a consideración de liquidación provisional en tanto que polo Concello non se comprobe que a mesma efectuouse mediante a aplicación correcta das normas reguladoras do imposto e sen que poidan atribuírse valores, bases ou cotas diferentes das resultantes de ditas normas.

6. A liquidación do imposto notificarase integramente ao suxeito pasivo con indicación do prazo e formas de pago, así como dos recursos procedentes.

7. Coñecida pola Administración a realización do feito imponible que implique o deueño do imposto, e previa comprobación que respecto do mesmo non se procedeu polo suxeito pasivo á presentación da preceptiva declaración, en forma e prazos sinalados no punto anterior, procederase á liquidación de oficio do imposto, coas sancións e intereses de demora legalmente aplicables.

8. Igualmente, están obrigados a comunicar a realización do feito imponible nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

a) Nas transmisións a título lucrativo, sempre que se constituíu por negocio xurídico inter vivos, o doante ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.



Venres, 7 de outubro de 2022

Núm. 193

b) Nas transmisións a título oneroso, o adquirente ou a persoa a favor da cal se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

9. Os notarios estarán obrigados a remitir ao 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 impositivo 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 negocios xurídicos que lles foron presentados para o coñecemento ou lexitimación de sinaturas.

Artigo 11. Revisión do actos administrativos.

Os actos de xestión, liquidación, recadación e inspección do imposto serán revisables conforme ao procedemento aplicable á entidade que os dite. En particular, cando devanditos actos sexan ditados por unha entidade local, os mesmos revisaranse conforme ao preceptuado no artigo 14 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

Artigo 12. Infraccións e sancións tributarias.

En todo o relativo a infraccións tributarias e as súas distintas cualificacións, así como ás sancións que ás mesmas correspondan en cada caso, aplicarase o disposto na Lei Xeral Tributaria e normativa de desenvolvemento.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. MODIFICACIÓNS DO IMPOSTO.

As modificacións que se introduzan na regulación do Imposto, polas Leis de Orzamentos Xerais do Estado ou por calquera outras leis ou disposicións, e que resulten de aplicación directa, producirán, no seu caso, a correspondente modificación tácita da presente Ordenanza fiscal.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. APROBACIÓN, ENTRADA EN VIGOR E MODIFICACIÓN DA ORDENANZA FISCAL.

A presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia e continuará vixente en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación. En caso de modificación parcial desta Ordenanza fiscal, os artigos non modificados continuarán vixentes.

Silleda, na data da sinatura electrónica.

O alcalde — Manuel Cuiña Fernández

