

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

SANXENXO

Ordenanzas e Regamentos

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA IIVTNU

De conformidade cos artigos 17.3 e 17.4 do R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, publícanse o texto da modificación da ordenanza, para o exercicio de 2022:

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

PREÁMBULO

Esta Entidade Local, en uso das facultades contidas nos artigos 133.2 e 142 da Constitución Española e de acordo co disposto nos artigos 105 e 106 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das Bases do Réxime Local, así como de conformidade co disposto no artigo 15, en concordancia co artigo 59.2, ambos os do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado polo Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece a nova ordenanza do Imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana, que se rexerá pola presente Ordenanza fiscal, elaborada con arranxo ás normas xerais do imposto contempladas nos artigos 104 a 110 do citado Texto Refundido da Lei reguladora das Facendas Locais.

ARTIGO 1.— FEITO IMPOÑIBLE

Constitúe o feito imponible deste imposto, o incremento do valor que experimenten, no termo municipal de Sanxenxo, os terreos que deban ter a consideración de urbanos e os terreos integrados nos bens inmobles clasificados como de características especiais para os efectos do Imposto sobre Bens Inmobles, e que se poña de manifesto a consecuencia da transmisión da propiedade deles por calquera título ou da constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce, limitativo do dominio, sobre os referidos terreos, sexan entre vivos (inter vivos) ou por causa de morte (mortis causa), onerosas ou lucrativas.

Terán a consideración de terreos de natureza urbana e de características especiais os así cualificados polos artigos 7.2 e 8 do Real Decreto Lexislativo 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario. Non será preciso para a esixencia do imposto que os citados terreos estean contemplados como tales no Catastro ou no Padrón do Imposto sobre Bens Inmobles.



ARTIGO 2.—NON SUXEIÇÃO

Non están suxeitos a este imposto:

- a) O incremento de valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles.
- b) As achegas de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal; as adxudicacións que ao seu favor e en pagamento delas se verifiquen, e as transmisións que se fagan ós cónxuxes en pagamento dos seus haberes comúns.
- c) As transmisións de bens inmóbles entre cónxuxes ou a favor dos seus fillos, como consecuencia do cumprimento de sentencias nos casos de nulidade, separación ou divorcio, sexa cal sexa o réxime económico matrimonial.
- d) As achegas ou transmisións de bens inmóbles efectuadas á Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria, S.A. regulada na disposición adicional sétima da Lei 9/2012, do 14 de novembro, de reestruturación e resolución de entidades de crédito, que se lle transferisen, de acordo co establecido no artigo 48 do Real Decreto 1559/2012, do 15 de novembro, polo que se establece o réxime xurídico das sociedades de xestión de activos.

Non se producirá de devindicación do imposto con ocasión das achegas ou transmisións realizadas pola Sociedade de Xestión de Activos Procedentes da Reestruturación Bancaria, S.A., a entidades participadas directa ou indirectamente pola 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 desta.

Non se percibirá o imposto con ocasión das 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, do 14 de novembro.

Non se percibirá 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 da devandita disposición adicional décima.

Na posterior transmisión dos inmóbles 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.

- e) Nas transmisións de terreos respecto dos cales se constata a inexistencia de incremento de valor por diferenza entre os valores dos devanditos terreos nas datas de transmisión e adquisición.



Para iso, o interesado en acreditar a inexistencia de incremento de valor deberá declarar a transmisión, así como achegar os títulos que documenten a transmisión e a adquisición, entendéndose por interesados, para estes efectos, as persoas ou entidades a que se refire o artigo 106 do Texto Refundido da Lei reguladora das Facendas Locais.

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 para 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.

A presentación da declaración por parte do interesado acreditando a inexistencia de incremento de valor deberá ser presentada no mesmo prazo establecido no artigo 9 da presente Ordenanza Fiscal en concordancia co artigo 110 do Texto Refundido da Lei reguladora das Facendas Locais.

Cando se trate da transmisión dun inmovible no que teña chan e construción, tomarase como valor do chan para estes efectos o que resulte de aplicar a proporción que represente na data da devindicación do imposto o valor catastral do terreo respecto do valor catastral total e esta proporción aplicárase tanto ao valor de transmisión coma, no seu caso, ao de adquisición.

Se a adquisición ou a transmisión fose a título lucrativo aplicáranse as regras dos parágrafos anteriores tomando, no seu caso, polo primeiro dos dous valores a comparar sinalados anteriormente, o declarado no Imposto sobre Sucesións e Doazóns.

Na posterior transmisión dos inmovibles aos que se refire este apartado, para o cómputo do número de anos ao longo dos cales se puxo de manifesto o incremento de valor dos terreos, non se terá en conta o período anterior á súa adquisición. O disposto neste parágrafo non será de aplicación nos supostos de achegas ou transmisións de bens inmovibles que resulten non suxeitas en virtude do disposto nos apartados b e c) deste artigo ou na disposición adicional segunda da Lei 27/2014, do 27 de novembro, do Imposto sobre Sociedades.

ARTIGO 3. EXENCIONES

1.—Están exentos deste imposto os incrementos de valor que se manifesten como consecuencia dos seguintes actos:

- a) A constitución e transmisión de calquera dereito de servidume.
- b) As transmisións de bens que se atopen dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico, ou fosen declarados individualmente de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/1985, do 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 nos devanditos inmovibles nos tres anos inmediatamente anteriores ao da devindicación do imposto.



Venres, 6 de maio de 2022

Núm. 87

Para poder gozar desta exención, os suxeitos pasivos deberán solicitala de forma expresa no prazo de declaración do imposto, acreditando, mediante facturas ou certificacións de obra, un desembolso efectivo que iguale ou supere o valor catastral asignado ó inmovible no momento da devindicación do imposto, indicando a data de concesión da licenza municipal, que marcará o inicio do prazo de tres anos ao que se refire o parágrafo anterior. Para estes efectos, non se incluírán no cómputo do importe as obras de ornato e limpeza.

O suxeito pasivo deberá estar ao corrente das súas obrigas tributarias co Concello de Sanxenxo respecto dos tributos que gravan o inmovible en cuestión e presentará a declaración respecto de ter realizado ao seu cargo as obras. As transmisións a título lucrativo por herdanza, quedan polo tanto excluídas, salvo que o herdeiro xustifique que as obras se fixeran ao seu cargo.

Achegarán, ademais a seguinte documentación:

- Licenza municipal ou orde de execución.
 - Copia de autoliquidación de Taxas de obra.
 - Copia de autoliquidación do ICIO.
 - Orzamento de execución material.
 - Certificado de final de obra.
- c) As transmisións realizadas con ocasión da dación en pagamento da vivenda habitual do debedor hipotecario ou garante deste, para a cancelación de débedas garantidas con hipoteca que recaia sobre esta, contraídas con entidades de crédito ou calquera outra entidade que, de xeito 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.

Non resultará de aplicación esta exención cando o debedor ou garante transmitente ou calquera outro membro da súa unidade familiar dispoña doutros bens ou dereitos en contía abondo para satisfacer a totalidade da débeda hipotecaria e evitar a alienación da vivenda. Presumírase o cumprimento deste requisito. Con todo, se con posterioridade comprobábase o contrario, procederase a virar a liquidación tributaria correspondente.

Para estes efectos, considerase vivenda habitual aquela na que figurase empadroadado o contribuínte de forma ininterrompida durante, polo menos, os dous anos anteriores á transmisión ou dende o momento da adquisición se o devandito prazo fose inferior aos dous anos.

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



A concorrencia dos requisitos previstos anteriormente acreditarase polo transmítente ante a Administración tributaria municipal.

2.—Así mesmo, están exentos deste imposto os incrementos de valor correspondentes cando a condición do suxeito pasivo recaia sobre as seguintes persoas ou entidades:

- a) O Estado, as Comunidades Autónomas e as Entidades locais, ás que pertenza o municipio, así como os Organismos autónomos do Estado e as entidades de dereito público de análogo carácter das Comunidades Autónomas e de ditas Entidades locais.
- b) O Concello de Sanxenxo e demais entidades locais integradas ou nas que se integre este, así como súas respectivas entidades de dereito público de análogo carácter ós organismos autónomos do Estado.
- c) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou de beneficios docentes.
- d) As Entidades Xestoras da Seguridade Social e as Mutualidades de Previsión social reguladas polo Texto Refundido da Lei de Ordenación e Supervisión de Seguros Privados aprobado polo RDL 6/2004 de 29 de outubro.
- e) Os titulares de concesións administrativas reversibles respecto dos terreos afectos a elas
- f) A Cruz Vermella Española.
- g) As persoas ou entidades a favor das cales se recoñece a exención en tratados ou convenios internacionais.
- h) As entidades sen fins lucrativos e aquelas outras entidades recollidas na Lei 49/2002, de 23 de decembro, nos supostos e cos requisitos que a citada lei e o regulamento para a aplicación do réxime fiscal das mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, do 10 de outubro, establecen.

ARTIGO 4.—BONIFICACIÓNS POTESTATIVAS

1.—Gozarán dunha bonificación do 95% na cota integra os suxeitos pasivos deste imposto cando o feito imponible consista na transmisión de dominio, constitución ou transmisión de calquera dereito reais de goce limitativos do dominio, por causa de morte en relación á vivenda habitual, a favor do seu cónxuxe, descendentes e ascendentes en liña recta.

Entenderase por vivenda habitual aquela unidade urbana de uso residencial na que reside habitualmente o causante, mellorante ou apartante á data da devindicación do imposto, presumíndose como tal aquela na que figure empadroado durante os 24 meses anteriores á data de falecemento, do pacto de mellora ou da apartación, e sempre que non se transmita a propiedade ou se transmita ou constitúa calquera dereito real de goce limitativo do dominio durante os catro anos seguintes á data de devindicación, salvo que falecese o adquirinte dentro dese prazo.



Venres, 6 de maio de 2022

Núm. 87

Non se perderá o dereito a bonificación regulada neste artigo cando o causante estivera empadroado nunha residencia de persoas maiores ou centros de atención residencial no momento do falecemento, sempre e cando a vivenda transmitida fora a súa última vivenda habitual previa ao ingreso no centro residencial nos termos do parágrafo anterior.

Para os efectos do goce da bonificación, equipárase ao cónxuxe a quen convívise co causante, mellorante ou apartante con análoga relación de afectividade e se o acredite mediante certificado de inscrición no rexistro de unións de parellas de feito expedido ao efecto.

2.— Gozarán dunha bonificación do 10% na cota íntegra os suxeitos pasivos deste imposto cando o feito impositivo consista na transmisión de dominio, constitución ou transmisión de calquera dereito reais de goce limitativo do dominio, por causa de morte en relación cos bens inmobles que non sexan vivenda habitual do causante, mellorante ou apartante, a favor do seu cónxuxe, descendentes e ascendentes en liña recta.

3.- Gozarán dunha bonificación do 95% na cota íntegra os suxeitos pasivos deste imposto cando o feito impositivo consista na transmisión de dominio, constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce limitativo do dominio de terreos, sobre os que se desenvolvan actividades económicas que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociais, culturais, histórico artísticas ou de fomento do emprego que xustifiquen tal declaración.

Corresponderá a citada declaración ao Pleno da Corporación por voto favorable da maioría simple dos seus membros, e acordarase tras a solicitude do suxeito pasivo formulada no prazo de declaración regulado no artigo 9.4 da presente ordenanza e informe favorable do departamento municipal correspondente, que impulsará a tramitación administrativa, de xeito que non se someterán a debate plenario as solicitudes que non contén coa conformidade dos servizos municipais oportunos.

ARTIGO 5. 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 entidade á que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral tributaria que adquira o terreo ou a favor de quen se constitúa 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 á que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria que transmita o terreo ou que constitúa 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 á que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria que adquira o terreo ou a favor de quen se constitúa ou transmita o dereito real de que se trate, sen prexuízo da facultade do substituto de repercutir a cota tributaria ó transmitinte.



Venres, 6 de maio de 2022

Núm. 87

Considerarase que o contribuínte é persoa non residente en España, cando ou ben se manifesta expresamente no documento que consta no acto o contrato presentado a liquidación ou ben se deduce porque o domicilio declarado é no estranxeiro.

3.—Responderán solidariamente ou de forma subsidiaria da débeda tributaria as persoas ou entidades as que se refiren os artigos 42 e 43 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria, respectivamente.

ARTIGO 6. BASE IMPOÑIBLE

1.- A base imponible deste imposto está constituída polo incremento do valor dos terreos posto de manifesto no momento da devindicación e experimentado ao longo dun período máximo de vinte anos e determinarase, sen prexuízo no disposto no apartado 5 deste artigo, multiplicando o valor do terreo no momento da devindicación 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.—Entenderase por valor do terreo no momento da devindicación:

a) Nas transmisión de terreos, 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 reflexa 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 da devindicación. Cando esta data non coincida coa de efectividade dos novos valores catastrais, estes corrixiñanse 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 inmóvil de características especiais, no momento da devindicación 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 ao momento da devindicación.

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 aplicar as seguintes regras:

1ª. No caso de constituírse un dereito de usufruto 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.

2ª. Se o usufruto fose vitalicio, o seu valor, no caso de que o usufrutuário tivese menos de vinte anos, será equivalente ao 70% do valor catastral do terreo, minorándose esta cantidade nun 1% por cada ano que exceda desta idade ao límite mínimo do 10% do valor catastral.



Venres, 6 de maio de 2022

Núm. 87

Se o dereito de usufruto vitalicio constitúese simultánea e sucesivamente en favor de dous ou máis usufrutuarios, a porcentaxe estimarase tendo en conta unicamente o usufrutuario de menor idade.

No caso de dous ou máis usufrutos vitalicios sucesivos, a porcentaxe aplicable a cada un deles estimarase tendo en conta a idade do respectivo usufrutuario; correspondendo aplicar nestes casos, á núa propiedade cando cumpra, a porcentaxe residual de menor valor.

3ª. Se o usufruto se establece a favor dunha persoa xurídica por un prazo indefinido ou superior a trinta anos considerárase como unha transmisión da propiedade plena do terreo suxeita a condición resolutoria e o seu valor equivalerá ao 100% do valor catastral do terreo usufrutuado.

4ª. Cando se transmita un dereito de usufruto 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.

5ª. Cando se transmita o dereito dunha propiedade, o seu valor será igual á diferenza entre o valor catastral do terreo e o valor do usufruto, calculado segundo as regras anteriores.

6ª. O valor dos dereitos de uso e habitación será o que resulte de aplicar ao 75% do valor catastral dos terreos sobre os que se constitúan tales dereitos as regras correspondentes á valoración dos usufrutos temporais ou vitalicios segundo os casos.

- c) Na constitución ou transmisións do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo, ou do dereito a realizar a construción baixo solo sen implicar a 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 establecer a proporción entre a superficie ou volume das plantas a construír en voo ou subsolo e a superficie total ou volume edificadas unha vez construída aquela.
- d) Na constitución ou transmisión de calquera outros dereitos reais de goce limitativos do dominio distintos dos enumerados neste artigo:
 - 1) O resultado de capitalizar ao interese básico do Banco de España a súa renda ou pensión anual.
 - 2) O prezo pactado na constitución se fose maior.
 - e) Nos supostos de expropiación forzosa, a parte ou proporción de prezo xusto que corresponda ao valor do terreo, agás que o valor catastral fose inferior, en que prevalecerá este último.
 - f) Nas transmisións de pisos ou locais en réxime de propiedade horizontal, o valor do terreo será o específico do solo que cada predio tivese fixado no Imposto sobre Bens Inmóveis e, se non o tivese aínda establecido, estimarase en función da cota de copropiedade que teña atribuído o predio alleado.



Venres, 6 de maio de 2022

Núm. 87

3.- Cando se modifiquen os valores catastrais como consecuencia dun procedemento de valoración colectiva de carácter xeral, tomarase, como valor do terreo, ou da parte de este que corresponda segundo as regras contidas no apartado anterior, o importe que resulte de aplicar aos novos valores catastrais unha redución do 40% respecto de cada un dos cinco primeiros anos de efectividade dos novos valores catastrais.

Esta redución non será de aplicación se os novos valores catastrais resultantes do procedemento de valoración colectiva son inferiores aos ata entón vixentes. Así mesmo, o valor catastral reducido en ningún caso poderá ser inferior ó valor catastral do terreo antes do procedemento de valoración colectiva.

4. O período de xeración do incremento de valor será o número de anos ao longo dos cales se puxeron de manifesto o devandito incremento.

Nos supostos de non suxeición, 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 na que se produciu a anterior devindicación do imposto.

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

O coeficiente a aplicar sobre o valor do terreo no momento da devindicación do imposto será o seguinte segundo o período de xeración do incremento de valor:

PERÍODO DE XERACIÓN	COEFICIENTE
Inferior a 1 ano	0,14
1 ano	0,13
2 anos	0,15
3 anos	0,16
4 anos	0,17
5 anos	0,17
6 anos	0,16
7 anos	0,12
8 anos	0,10
9 anos	0,09
10 anos	0,08
11 anos	0,08
12 anos	0,08
13 anos	0,08



14 anos	0,10
15 anos	0,12
16 anos	0,16
17 anos	0,20
18 anos	0,26
19 anos	0,36
Igual ou superior a 20 anos	0,40

Estes coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, podendo levarse a cabo dita actualización mediante as leis de orzamentos xerais do Estado.

Se, como consecuencia da actualización referida no parágrafo anterior, algún dos coeficientes aprobados pola vixente ordenanza fiscal resultase ser superior ao correspondente novo máximo legal, aplicarase este directamente ata que entre en vigor a nova ordenanza fiscal que corrixa devandito exceso.

5. Cando, a instancia do suxeito pasivo, conforme ao procedemento establecido no artigo 104.5, constátase que o importe do incremento de valor é inferior ao importe da base imponible determinada conforme o disposto nos apartados anteriores deste artigo, tomarase como base imponible o importe do devandito incremento de valor.

Téñase en conta que esta Entidade aplica os coeficientes máximos contemplados na normativa estatal que serán actualizados anualmente por norma con rango de Lei. A estes efectos, os devanditos coeficientes actualizaranse de acordo coas variacións que sobre os mesmos realice a normativa estatal en cada exercicio

Non obstante o anterior, dado que os coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, se como consecuencia da devandita actualización, algún dos coeficientes aprobados na presente ordenanza fiscal resultase superior ao novo máximo legal, aplicarase este directamente ata que entre en vigor a nova ordenanza fiscal que corrixa o devandito exceso.

5. Cando, a instancia do suxeito pasivo, conforme ao procedemento establecido no artigo 2.e, constátase que o importe do incremento de valor é inferior ao importe da base imponible determinada conforme ao disposto nos apartados anteriores deste artigo, tomarase como base imponible o importe do devandito incremento de valor.

ARTIGO 7. COTA

1. A cota íntegra deste imposto será o resultado de aplicar á base imponible, o tipo de gravame do 26%.

2. A cota líquida do imposto será o resultado de aplicar sobre a cota íntegra as bonificacións previstas no artigo 4 da presente ordenanza.



ARTIGO 8. DEVINDICACIÓN

1. O imposto devíndicase:

- 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 constitúa ou transmita calquera dereito real de goce limitativo do dominio, na data en que teña lugar a constitución ou transmisión.

2. 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 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 efectuar as recíprocas devolucións a que se refire o artigo 1295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato 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.

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

4. Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase conforme, ás prescricións 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 3 anterior.

ARTIGO 9. XESTIÓN

1. Son competencia exclusiva do Concello, as facultades de xestión, liquidación, inspección, recadación e sanción, así como a revisión dos actos ditados en vía de xestión tributaria deste imposto.

2. Os suxeitos pasivos estarán obrigados a presentar no Concello unha declaración, segundo o modelo determinado por este, do que se proverán no Rexistro Xeral, que conterá os elementos da relación tributaria imprescindíbeis 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.—Á declaración acompañaranse os documentos nos que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición, así como tamén os xustificantes dos elementos tributarios necesarios para practicar a liquidación correspondente e os que acrediten as exencións e bonificacións que o suxeito pasivo solicitase, os cales virán especificados no modelo de declaración do imposto e, en todo caso, incluírán os que de seguido se detallan:



Venres, 6 de maio de 2022

Núm. 87

- Copia do NIF/CIF dos suxeitos intervinientes.
- Copia do/os recibo/s do Imposto sobre Bens Inmóbles, ou no seu defecto, a referencia catastral dos bens inmóbles.

No caso de que o declarante actúe como representante do obrigado a declarar, acompañarase documento acreditativo da representación

a) Se fora por transmisión “mortis causa”, será necesario:

- Copia do inventario liquidado de bens inmóbles propiedade do causante, ou copia da declaración presentada a efectos da liquidación do Imposto sobre Sucesión e Doazóns (modelo 650 ou o que lle substitúa).
- Copia do certificado do Rexistro Xeral de Actos de Última Vontade.
- Copia do último testamento, ou no seu defecto declaración de herdeiros.
- Copia do título de adquisición dos bens inmóbles incluídos na sucesión

Cando a declaración vaia acompañada de escritura pública de aceptación e adxudicación da herdanza, bastará con aportar copia de dita escritura.

b) Se fora por pacto de mellora ou por apartación:

- Copia simple da escritura pública formalizada ante o notario que conteña a transmisión a declarar ou, no seu defecto, copia da documentación acreditativa da operación xurídica realizada debidamente liquidada, xunto coa copia do título de adquisición dos bens inmóbles.

c) Se fora por transmisión “inter vivos” deberá aportar

- Copia simple da escritura pública formalizada ante o notario que conteña a transmisión a declarar ou, no seu defecto, copia da documentación acreditativa da operación xurídica realizada debidamente liquidada, xunto coa copia do título de adquisición dos bens inmóbles.

4.—A devandita declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos, que se contarán desde a data na que se produza o devindicación 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.
- c) Cando se trate de pacto de mellora ou apartación o prazo será de seis meses.

5.—Unha vez presentada a declaración tributaria polo obrigado tributario, expedirase a correspondente liquidación que será notificada ao domicilio do suxeito pasivo, con indicación do prazo de ingreso e expresión dos recursos procedentes.



Venres, 6 de maio de 2022

Núm. 87

6.- Conforme ao disposto no artigo 8 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, as Administracións tributarias das comunidades autónomas e das entidades locais colaborarán para a aplicación do imposto e, en particular, para dar cumprimento ao establecido nos artigos 104.5 e 107.5, podendo subscribirse para iso os correspondentes convenios de intercambio de información tributaria e de colaboración.

ARTIGO 10. OBRIGA DE COLABORACIÓN

Con independencia do disposto no artigo anterior e do establecido no art. 8 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais e no art. 93 da Lei Xeral Tributaria, están igualmente obrigados a comunicarlle ao Concello a realización do feito impositivo nos mesmos prazos cós suxeitos pasivos:

- a) Nas transmisións e nas constitucións de dereitos reais de goce limitativos de dominio a título lucrativo entre vivos, o doador ou quen constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.
- b) Nas transmisións e nas constitucións ou transmisións de dereitos reais de goce limitativos de dominio a título oneroso, o adquirente ou a persoa a favor de quen se constitúa ou transmita o dereito de que se trate.

Á devandita comunicación acompañarase da copia do documento notarial, xudicial ou administrativo en que conste o acto, feito ou contrato que orixina a imposición.

2. Así mesmo, 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, una relación de documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que lles fosen presentados para coñecementos ou lexitimación de sinaturas.

ARTIGO 11.- COMPROBACIÓNS

Este concello, como administración tributaria, poderá, por calquera dos medios previstos no artigo 57 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria comprobar o valor dos elementos do feito impositivo.

ARTIGO 11.—INSPECCIÓN E RECADACIÓN

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



Venres, 6 de maio de 2022

Núm. 87

ARTIGO 12. INFRACCIÓNS E SANCIÓN

En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias, así como á determinación das sancións que por elas mesmas correspondan en cada caso, aplicarase o réxime regulado na Lei xeral tributaria e nas demais disposicións sobre a materia.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Para todo o non especialmente previsto nesta ordenanza aplicaranse os preceptos concordantes do Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, da Lei xeral Tributaria e da Lexislación Urbanística sobre a cualificación dos Terreos,

As modificacións producidas pola Lei de Orzamentos Xerais do Estado ou calquera outra norma de rango legal que afecte a calquera elemento do presente imposto serán de aplicación automática dentro do ámbito desta Ordenanza.

A presente Ordenanza entrará en vigor o día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia permanecendo en vigor en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación expresas.

Contra o presente Acordo, conforme ao artigo 19 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, poderase interpor polos interesados recurso contencioso-administrativo, no prazo de dous meses contados a partir do día seguinte ao da publicación deste anuncio no Boletín Oficial da Provincia, ante o Tribunal Superior de Xustiza.

Sanxenxo, a alcaldesa accidental María Deza Martínez.



medida prevista en el apartado 1 anterior, con el límite máximo de la cantidad necesaria para alcanzar el equilibrio entre los ingresos y los gastos asociados a los cargos del sistema eléctrico.

Artículo 24. *Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.*

Con efectos desde el día 1 de enero de 2024, los importes máximos de los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el periodo de generación del incremento de valor, a que se refiere el apartado 4 del artículo 107 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, serán los siguientes:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,15
1 año.	0,15
2 años.	0,14
3 años.	0,14
4 años.	0,16
5 años.	0,18
6 años.	0,19
7 años.	0,20
8 años.	0,19
9 años.	0,15
10 años.	0,12
11 años.	0,10
12 años.	0,09
13 años.	0,09
14 años.	0,09
15 años.	0,09
16 años.	0,10
17 años.	0,13
18 años.	0,17
19 años.	0,23
Igual o superior a 20 años.	0,40

CAPÍTULO II

Participación de las entidades locales en los tributos del Estado y compensaciones

Artículo 25. *Revisión cuatrienal del ámbito subjetivo de aplicación de los modelos de financiación.*

1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 126 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, procede revisar a 1 de enero de 2024 el conjunto de municipios que se