



CONSULTA PÚBLICA DO ARTIGO 133 DA LEI 39/2015, DO 1 DE OUTUBRO, DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO COMÚN DAS ADMINISTRACIÓNS PÚBLICAS.

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 2 REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DE TERREOS DE NATUREZA URBANA.

Limiar

A regulación do Imposto sobre o incremento do valor de terreos de natureza urbana –IIVTNU- no Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais –TRLRFL- vén sendo obxecto de diversas sentenzas do Tribunal Constitucional.

A última destas sentenzas, a número 182/2021 ditada o día 26 de outubro polo Pleno do dito Tribunal (BOE núm. 282, do 25 de novembro de 2021), declarou a inconstitucionalidade e a nulidade dos artigos 107.1, segundo parágrafo, 107. 2 a) e 107.4 do TRLRFL, que supuxo a súa “expulsión del ordenamiento jurídico, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base reguladora que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad (...)” (número 6 a) dos Fundamentos Xurídicos da sentenza) e emprazou ao lexislador estatal a que “lleve a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto”.

En cumprimento do anterior publicouse o Real decreto-lei 26/2021, do 8 de novembro (BOE núm. 268, do 9 de novembro de 2021), polo que se adapta o TRLRFL á recente xurisprudencia do Tribunal Constitucional respecto do IIVTNU, que se materializa sobre aspectos tan relevantes do imposto como a súa natureza, feito imponible e supostos de no suxeición (artigo 104); a base imponible (artigo 107) e a súa xestión tributaria (artigo 110). Ordena, así mesmo, aos Concellos que teñan establecido este imposto –como acontece no noso- a que no prazo de seis meses dende a entrada en vigor do Real decreto-lei, leven a cabo a adecuación das súas ordenanzas fiscais ás disposicións da nova norma estatal.

O eido da dispoñibilidade de actuación dos Concellos polo que respecta a este imposto atinxe aos aspectos substantivos e formais da exención prevista no artigo 105.1 b) TRLRFL –bens no perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico ou declarados individualmente de interese cultural segundo o establecido na Lei 16/1985, do 25 de xuño-; a posibilidade de



liquidación e do establecemento dun coeficiente redutor nos supostos que especifica o artigo 107.2 a) e 107.3; a aprobación dos coeficientes a aplicar sobre o valor do terreo no momento da devindicación segundo o período de xeración do incremento do valor –sen superar os coeficientes que, co carácter de máximos, recolle o artigo 107.4-; o establecemento do tipo de gravame, así como a regulamentación de certos aspectos substantivos e formais das bonificacións por actos realizados a título lucrativo por causa de morte ou referidos a terreos sobre os que se desenvolvan actividades económicas en determinadas circunstancias (artigo 108). Finalmente, deberase determinar a declaración que deberán presentar os suxeitos pasivos, cos elementos imprescindibles da relación tributaria para practicar a liquidación, así como a facultade de establecer, se así se entende oportuno, o sistema de autoliquidación (artigo 110).

Esta Ordenanza segue os Principios de boa regulación do artigo 129 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións públicas e, en particular, o da proporcionalidade recollido no seu número 3, segundo o que “a iniciativa que se propoña deberá conter a regulación imprescindible para atender a necesidade que se pretende cubrir coa norma”.

En atención ao exposto na súa redacción prefírese evitar reiteracións innecesarias e establecer a remisión aos conceptos e as determinacións básicas do TRLRFL, reservando o contido substantivo da Ordenanza a aqueles aspectos que, dentro da marxe de actuación descrita no anterior parágrafo, se decide regulamentar e, obviamente, a aqueles outros nos que o emprazamento legal constitúe unha obriga para os municipios, sen prexuízo de que, pola súa importancia, se destaque expresamente, xunto ao concepto do imposto -que se recolle no artigo 2.1 da Ordenanza-, dúas das novidades máis importantes introducidas polo Real decreto-lei.

Estas novidades consisten, por unha banda, na non suxeición ao imposto no supostos nos que se constate a inexistencia dun incremento de valor (artigo 2.2) e, por outra, a posibilidade de que o obrigado tributario opte ben polo sistema obxectivo da determinación da base imponible (artigo 4.3) ou ben mediante un novo sistema coñecido como de estimación directa do incremento de valor, naqueles casos nos que proceda e que aquel así o solicite (artigo 4.4 en relación co artigo 2.2).

A Ordenanza dítase no exercicio das facultades conferidas polos artigos 15 e 59.2 TRLRFL.

Artigo 1. Normativa aplicable.

Establécese o imposto sobre o incremento do valor de terreos de natureza urbana que rexerá neste municipio:

1. Polas normas reguladoras deste contidas nos artigos 104 a 110 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais –TRLRFL-, e polas demais disposicións legais e regulamentarias que complementen e desenvolvan esta lei.



2. Pola presente ordenanza fiscal.

Artigo 2. Obxecto e non suxeición por inexistencia de incremento de valor.

1. O Imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana é un tributo directo que grava o incremento do valor que experimenten ditos terreos e se poña de manifesto a 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 referidos terreos.

2. Ademais dos outros supostos previstos no TRLRFL, non se producirá a suxeición ao imposto nas transmisións de terreos respecto dos cales se constate a inexistencia de incremento de valor pola diferenza entre os valores de ditos terreos nas datas de transmisión e adquisición. Para tal fin, a persoa interesada en acreditar a inexistencia de incremento de valor deberá declarar a transmisión, así como achegar os títulos que documenten a transmisión e a adquisición, enténdéndose por interesados, para estes efectos, as persoas ou entidades a que se refire o artigo 106 TRLRFL.

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.

Cando se trate da transmisión dun inmovible no que haxa solo e construción, tomarase como valor do solo para este 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 aplicarase tanto ao valor de transmisión como, de ser o caso, ao de adquisición.

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

Na posterior transmisión dos inmobles aos que se refire este apartado, para o cómputo do número de anos durante os que se puxo de manifesto o incremento do valor dos terreos, non se terá en conta o período anterior á súa adquisición, se ben o disposto neste parágrafo non será de aplicación nos supostos de aportacións ou transmisións de bens inmobles que resulten non suxeitas en virtude do disposto no artigo 104.3 TRLRFL ou na disposición adicional segunda da Lei 27/2014, do 27 de novembro, do imposto sobre sociedades.

Artigo 3. Exención de bens en Conxunto Histórico-Artístico ou de interese cultural.

Sen prexuízo das exencións previstas no artigo 105 TRLRFL, estarán así mesmo exentos deste imposto os incrementos de valor que se manifesten como consecuencia das transmisións que



se atopen dentro dun perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico, ou 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 en ditos inmobles.

Para estes efectos, deberase acreditar a obtención do título habilitante correspondente e a documentación técnica e administrativa apta para tales fins, e previo o informe favorable emitido polos Servizos Técnicos Municipais sobre o axuste das obras a dito título e sobre a relación das obras feitas coa conservación do patrimonio.

Artigo 4. Base imponible.

1. A base imponible deste imposto está constituída polo incremento do valor dos terreos posto de manifesto no momento da devindicación e experimentado durante un período máximo de vinte anos, e se determinará, sen prexuízo do disposto no último número deste artigo, multiplicando o valor do terreo no momento da devindicación polo coeficiente que corresponda ao período de xeración de acordo co previsto no número 3.

2. O valor do terreo no momento da devindicación resultará do establecido nas regras contidas no artigo 107.2 TRLRFL. Cando o terreo, aínda que sexa de natureza urbana ou integrado nun ben inmueble de características especiais, no momento da devindicación do imposto, non teña determinado valor catastral en dito momento, o Concello practicará a liquidación cando o referido valor catastral sexa determinado, referindo dito valor ao momento da devindicación.

3. O período de xeración do incremento de valor será o número de anos durante os que se puxo de manifesto dito incremento.

Nos supostos de no suxeición, salvo que por lei se indique 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, para os efectos do disposto no parágrafo anterior, aquela na que se produciu a anterior devindicación do imposto.

Para o 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, ratearase 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, calculado consonte co disposto nos apartados anteriores e segundo o período de xeración do incremento de valor, será o seguinte:



Período de xeración	Coefficiente
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	0,45

Xa que estes coeficientes serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, podendo levarse a cabo mediante as leis de presupostos xerais do Estado, de conformidade co previsto no art. 107.4 TRLRFL, se como consecuencia de dita actualización anterior algún dos coeficientes aprobados por esta ordenanza fiscal resultase ser superior ao correspondente novo máximo legal, aplicarase este directamente até que entre en vigor a modificación da ordenanza fiscal que o corrixa.

4. Cando, a instancia do suxeito pasivo, conforme co procedemento establecido no artigo 2.2 desta Ordenanza se constate que o importe do incremento de valor é inferior ao importe da base imponible determinada consonte co disposto nos apartados anteriores deste artigo, tomarase como base imponible o importe de dito incremento de valor.

Artigo 5. Tipo de gravame e cotas.

1. O tipo de gravame do imposto fíxase no vinte e cinco por cento.
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, de ser o caso, a bonificación do 90% nas transmisións da vivenda habitual e na transmisión ou constitución de dereitos reais de goce limitativos do dominio sobre ela, realizadas a título lucrativo por causa de morte a favor dos descendentes e adoptados, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes.

Para estes efectos, considerarase vivenda habitual aquela na que estivese empadroado o contribuínte de forma ininterrompida durante, cando menos, os dous anos anteriores á transmisión ou dende o momento da adquisición se dito prazo fose inferior aos dous anos.

Para gozar desta bonificación deberá solicitarse dentro do prazo fixado no artigo 6.2 b) desta Ordenanza.

Artigo 6. Xestión tributaria do imposto.

1. Os suxeitos pasivos estarán obrigados a presentar ante o Concello unha declaración na que deberá constar a identificación e a achega dos elementos da relación tributaria imprescindibles para practicar a liquidación procedente. Esta declaración poderase facer ben no modelo que figura no Anexo desta Ordenanza ou ben en calquera outro, sempre que se cumpra cos requisitos esixibles.

2. A declaración presentarse nos seguintes prazos, que se contarán dende a data en que se produza a 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, prorrogables até un ano, sempre que medie a solicitude do suxeito pasivo.

3. Á declaración acompañarase os documentos nos que consten os actos ou os contratos que orixinan a imposición.

4. Non será de aplicación neste Concello o sistema de autoliquidación.

5. As liquidacións do imposto notificaranse integramente aos suxeitos pasivos e se lles indicará o prazo para efectuar o ingreso e os recursos procedentes.

6. Con independencia do disposto no número 1 deste artigo, están igualmente obrigados a comunicar ao Concello a realización do feito imponible nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

a) Nos supostos previstos no artigo 106.a) TRLRFL, sempre que se teñan producido por negocio xurídico entre vivos, o doante ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

b) Nos supostos previstos no artigo 106.b) TRLRFL, o adquirente ou a persoa a cuxo favor se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.



7. Así mesmo, os notarios estarán obrigados a remitir ao Concello, dentro da primeira quincena de cada trimestre, unha relación ou un índice comprensivo de todos os documentos autorizados por eles no trimestre anterior, nos que se conteñan feitos, actos ou negocios xurídicos que poñan de manifesto a realización do feito impositivo deste imposto, a excepción dos actos de última vontade. Tamén estarán obrigados a remitir, dentro do mesmo prazo, unha relación dos documentos privados que conteñan os mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que se lles foran presentados para coñecemento ou lexitimación de firmas. O previsto neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei xeral tributaria.

Na relación ou índice que remitan os notarios ao Concello, deberán facer constar a referencia catastral dos bens inmobles cando dita referencia se corresponda cos que sexan obxecto de transmisión.

Os notarios advertirán expresamente aos comparecentes nos documentos que autoricen sobre o prazo dentro do que están obrigados os interesados a presentar a declaración polo imposto e, así mesmo, sobre as responsabilidades nas que incorran pola falta de presentación das declaracións.

Artigo 7. Infraccións e sancións.

Para o exercicio da potestade sancionadora relacionada con este imposto estarase ao disposto no Título IV da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria, e nas disposicións que a complementen e desenvolvan, coas especificacións que resulten do TRLRFL, así como na Ordenanza Xeral Fiscal de xestión, recadación e inspección deste Concello, publicada no Boletín Oficial da Provincia número 275, do día 28 de novembro de 2007.

Disposición Adicional.

As modificacións que se introduzan na regulación do imposto polas leis de orzamentos xerais do Estado ou por calquera outra lei ou disposición, e que resulten de aplicación directa, producirán, no seu caso, a correspondente modificación tácita da presente ordenanza fiscal.

Disposición derogatoria.

Derrógase expresamente a Ordenanza fiscal número 2 reguladora do imposto sobre o incremento do valor de terreos de natureza urbana vixente, publicada no BOP número 21, do 27 de xaneiro do 1998, cuxa redacción foi modificada con efectos do día 1 de xaneiro de 2004 (BOP número 293, do 23 de decembro de 2003).