



EXCMO. CONCELLO

DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

## **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU)**

### **ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO.**

- En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), este Ayuntamiento acuerda la modificación de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para adaptarla a las modificaciones operadas en la normativa reguladora del mismo desde la última revisión de la Ordenanza: 25/02/1999.

### **ARTÍCULO 2. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.**

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales

### **ARTÍCULO 3. EXENCIONES.**

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- b) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cuál sea el régimen económico.
- c) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.



EXCMO. CONCELLO

DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

d) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. Para gozar de esta exención es necesario que tales obras se hayan realizado en los tres años anteriores a la transmisión del bien inmueble y que las mejoras realizadas lo sean por un importe no inferior al valor catastral del inmueble, lo cual deberá acreditarse con facturas o certificaciones de obra, así como copia de la licencia de obras que marcará el inicio del plazo de tres años estipulado anteriormente.

2. Asimismo están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como sus respectivos organismos autónomos
- b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/95, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

#### **ARTÍCULO 4. BONIFICACIONES.**

Gozarán de una bonificación del 95 % en la cuota íntegra del impuesto la transmisión de la vivienda habitual del causante, o la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Para poder gozar de esta bonificación es necesario que se den las siguientes condiciones:

1º.- El bien o derecho objeto de la transmisión habrá sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha del devengo del impuesto, y al menos, durante el último año, lo que se acreditará con certificado de empadronamiento.

2º.- El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario, siempre que la autoliquidación del impuesto se presente en los plazos legalmente establecidos.



**EXCMO. CONCELLO**

DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

3º.- Para gozar de esta bonificación es necesario que el sucesor mantenga la adquisición durante los cuatro años siguientes al devengo del impuesto, de no cumplirse este requisito procederá el ingreso del importe de la bonificación aplicada más los intereses de demora correspondientes”

#### **ARTÍCULO 5. SUJETOS PASIVOS.**

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativo del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2.003, de 17 de diciembre, Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2.003, de 17 de diciembre, Ley General Tributaria que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la de la Ley 58/2.003, de 17 de diciembre, Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyentes sea una persona física no residente en España.

#### **ARTÍCULO 6. BASE IMPONIBLE Y CUOTA.**

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años, sin que se tengan en cuenta los períodos de generación inferiores a un año

2. El valor del terreno resultará de las siguientes reglas:

- a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga



**EXCMO. CONCELO**  
DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

- determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.
- b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, se aplicará sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquél, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, es decir de acuerdo con el artículo 41 del R.D. 828/1995 de 29 de mayo que aprueba el Reglamento del Impuesto de Transmisiones
  - c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquél, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen de edificados una vez construidas aquellas.
  - d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, se aplicará sobre la parte de justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. No cabe aplicar la reducción prevista en el artículo 107.3 del TRLHL sobre los bienes inmuebles, puesto que la ponencia de valores se aplicó con efectos 01/01/1.998, y ya transcurrieron los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales, para poder establecer la mencionada reducción

#### **ARTÍCULO 7. CUANTIFICACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.**

Se obtendrá multiplicando el valor del terreno resultante de la aplicación del apartado 2 del artículo anterior por el período de generación, calculado según el apartado 1 del mismo artículo y por el coeficiente que corresponda de entre los siguientes:

- a) Período de 1 a 5 años: 2,8 %
- b) Período de hasta 10 años: 2,6 %
- c) Período de hasta 15 años: 2,4 %
- d) Período de hasta 20 años: 2,3 %

#### **ARTÍCULO 8. CUOTA.**

Será el resultado de aplicar a la base imponible que resulte de aplicación de los artículos 6 y 7 el tipo de gravamen único del 27 %

#### **ARTÍCULO 9. DEVENGO.**



EXCMO. CONCELO

DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

3. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecha y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

4. En los actos o contratos que medie alguna condición, si su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

## **ARTÍCULO 10. GESTIÓN.**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración de la realización del hecho imponible, debiendo contener los elementos de la relación tributaria necesarios para poder practicar la liquidación.

2. Dicha declaración habrá de ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

A la declaración se acompañarán los documentos o contratos que originan la imposición.



**EXCMO. CONCELO**  
DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

4. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 106 del TRLHL, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5. Asimismo, los Notarios están obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria. En la relación que remitan los notarios al Ayuntamiento éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles

**DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente modificación entrará en vigor al día siguiente de la publicación del texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a las transmisiones que se produzcan a partir de dicha fecha.