



EXCMO. CONCELLO

DE

BAIONA

(PONTEVEDRA)

IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU)

ARTIGO 1. FUNDAMENTO.

En uso das facultades concedidas polos artigos 133.2 e 142 da Constitución e polo artigo 106 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das Bases de Réxime Local, e de conformidade co disposto nos artigos 15.1 e 59.2 do Real Decreto Lexislativo 2/2.004 do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais (TRLHL), este Concello acorda a modificación da Ordenanza reguladora do Imposto sobre o incremento do Valor dos Terreos de Natureza Urbana para adaptala ás modificacións operadas na normativa reguladora deste dende a última revisión da Ordenanza: 25/02/1.999

ARTIGO 2. NATUREZA E FEITO IMPOÑIBLE.

1. Imposto sobre o Incremento do Valor dos Terreos de Natureza Urbana é un tributo directo que grava o incremento de valor que experimenten os devanditos terreos e se poña de manifesto a consecuencia da transmisión da propiedade destes por calquera título ou da constitución ou transmisión de calquera dereito real de gozo, limitativo do dominio, sobre os referidos terreos.

2. Non está suxeito a este imposto o incremento de valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos para os efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis. En consecuencia con iso está suxeito o incremento de valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración de urbanos para os efectos do devandito Imposto sobre Bens Inmóveis, con independencia de que estean ou non considerados como tales no Catastro ou no Padrón daquel. Para os efectos deste imposto, estará así mesmo suxeito a este o incremento de valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmóveis clasificados como de características especiais

ARTIGO 3. EXENCIONS.

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

- a) 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 aos cónxuxes en pagamento dos seus haberes comúns.
- b) As transmisións de bens inmóveis entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentenzas nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial, sexa cal sexa o réxime económico



EXCMO. CONCELLO
DE
BAIONA
(PONTEVEDRA)

- c) A constitución e transmisión de calquera dereito de servidume. As transmisións de bens que se encontren dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico, ou fosen declarados individualmente de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/85, 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 inmobles. Para gozar desta exención é necesario que tales obras se realizasen nos tres anos anteriores á transmisión do ben inmueble e que as melloras realizadas o sexan por un importe non inferior ao valor catastral do inmueble, o cal deberá acreditarse con facturas ou certificacións de obra, así como copia da licenza de obras que marcará o inicio do prazo de tres anos estipulado anteriormente
- 2.- Así mesmo están exentos deste imposto os incrementos de valor correspondentes cando a obriga de satisfacer o devandito imposto recaia sobre as seguintes persoas ou entidades:
- a) Estado, as Comunidades Autónomas e as Entidades locais, ás que pertenza o municipio, así como os seus respectivos organismos autónomos.
 - b) O municipio da imposición e demais entidades locais integradas ou nas que se integre o devandito municipio e os seus organismos autónomos de carácter administrativo.
 - c) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou benéfico-docentes.
 - d) As Entidades Xestoras da Seguridade Social, e as Mutualidades de Previsión Social reguladas pola Lei 30/95, do 8 de novembro, de Ordenación e Supervisión dos Seguros Privados.
 - e) Os Titulares de concesións administrativas revertibles respecto dos terreos afectos a estas.
 - f) A Cruz Vermella Española.
 - g) As persoas ou entidades a cuxo favor se recoñecese a exención en Tratados ou Convenios Internacionais.

ARTIGO 4. BONIFICACIÓNS

Gozarán dunha bonificación do 95% na cota íntegra do imposto a transmisión da vivenda habitual do causante, ou a transmisión ou constitución de dereitos reais de gozo limitativos do dominio, realizadas a título lucrativo por causa de morte a favor dos descendentes e adoptados, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes.

Para poder gozar desta bonificación é necesario que se dean as seguintes condicións:



EXCMO. CONCELLO

DE

BAIONA

(PONTEVEDRA)

1. ben ou dereito obxecto da transmisión terá sido a vivenda habitual do causante ata a data da remuneración do imposto, e polo menos, durante o último ano, o que se acreditará con certificado de empadramento.
2. O beneficio aplicarase, por solicitude do beneficiario, sempre que a autoliquidación do imposto se presente nos prazos legalmente establecidos.
3. Para gozar desta bonificación é necesario que o sucesor manteña a adquisición durante os catro anos seguintes á remuneración do imposto, de non se cumprir este requisito procederá o ingreso do importe da bonificación aplicada máis os intereses de demora correspondentes

ARTIGO 5. 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 gozo limitativo do dominio a título lucrativo, a persoa física ou xurídica, ou a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2.003, do 17 de decembro, Lei Xeral Tributaria, que adquira o terreo ou a cuxo favor 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 limitativo do dominio a título oneroso, a persoa física ou xurídica, ou a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2.003, do 17 de decembro, 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) 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 58/2.003, do 17 de decembro, Lei Xeral Tributaria, que adquira 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 6. BASE IMPOÑIBLE E COTA.

1. A base imponible deste imposto está constituída polo incremento real do valor dos terreos de natureza urbana postos de manifesto no momento da remuneración e experimentado ao longo dun período máximo de vinte anos, sen que se teñan en conta os períodos de xeración inferiores a un ano.
2. O valor do terreo resultará das seguintes regras:
 - a) Nas transmisións de terreos, o valor destes no momento da remuneración será o que teña fixado no devandito momento para os efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis.



EXCMO. CONCELLO

DE

BAIONA

(PONTEVEDRA)

Non obstante, cando o devandito valor sexa consecuencia dun relatorio de valores que non reflecta modificacións de plan aprobadas con anterioridade, poderase liquidar provisionalmente este imposto conforme a este. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez se obteña conforme aos procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido á data da remuneración

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

- b) Na constitución e transmisión de dereitos reais de gozo limitativos do dominio, aplicarase 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 para os efectos do Imposto de Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados, é dicir de acordo co artigo 41 do R.D. 828/1995 do 29 de maio que aproba o Regulamento do Imposto de Transmisións
- 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, aplicarase sobre a parte do valor definido no parágrafo a) que represente, respecto daquel, o módulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisión ou, no seu defecto, 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 de edificios unha vez construídas aquelas.
- d) Nos supostos de expropiacións forzosas, aplicarase sobre a parte de prezo xusto que corresponda ao valor do terreo, salvo que o valor definido no parágrafo a) anterior fose inferior, en cuxo caso prevalecerá este último sobre o prezo xusto.

3. Non cabe aplicar a redución prevista no artigo 107.3 do TRLHL sobre os bens inmovibles, posto que o relatorio de valores se aplicou con efectos 01/01/1.998, e xa transcorreron os cinco primeiros anos de efectividade dos novos valores catastrais, para poder establecer a mencionada redución

ARTIGO 7. CUANTIFICACIÓN DA BASE IMPOÑIBLE

Obterase multiplicando o valor do terreo resultante da aplicación do apartado 2 do artigo anterior polo período de xeración, calculado segundo o apartado 1 deste artigo e polo coeficiente que corresponda de entre os seguintes:

- a) Período de 1 a 5 anos: 2,8 %
- b) Período de ata 10 anos: 2,6 %
- c) Período de ata 15 anos: 2,4 %



EXCMO. CONCELLO

DE

BAIONA

(PONTEVEDRA)

d) Período de ata 20 anos: 2,3 %

ARTIGO 8. COTA

Será o resultado de aplicar a base imponible que resulte de aplicación dos artigos 6 e 7 o tipo de gravame único do 27%

ARTIGO 9. REMUNERACIÓN.

1. O imposto percíbese:
 - a) Cando se transmita a propiedade do terreo, xa sexa a título oneroso ou gratuito, entre vivos ou por causa de morte, na data da transmisión.
 - b) Cando se constitúa ou transmita calquera dereito real de gozo 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 ter tido lugar a nulidade, rescisión ou resolución do acto ou contrato determinante da transmisión do terreo ou da constitución ou transmisión do dereito real de gozo sobre este, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que o devandito acto ou contrato non lle tiver producido efectos lucrativos e que reclame a devolución no prazo de cinco anos dende que a resolución quedou firme, entendéndose que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que os interesados deban efectuar as recíprocas devolucions a que se refire o artigo 1.295 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, haberá lugar a devolución ningunha.
3. Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes, non procederá a devolución do imposto satisfeita e considerarase como un acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimarase a avinza en acto de conciliación e o simple aplanamento á demanda.
4. Nos actos ou contratos que medie algunha condición, se a súa cualificación se fará conforme ás prescricions 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 dende logo, a reserva cando a condición se cumpra, de facer a oportuna devolución segundo a regra do apartado anterior.

ARTIGO 10. XESTIÓN.

1. Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar ante o Concello a declaración da realización do feito imponible, debendo conter os elementos da relación tributaria necesarios para poder practicar a liquidación.



EXCMO. CONCELLO
DE
BAIONA
(PONTEVEDRA)

2. A devandita declaración haberá de ser presentada nos seguintes prazos, a contar dende a data en que se produza a remuneración do imposto:
- Cando se trate de actos inter vivos, o prazo será de trinta días hábiles.
 - Cando se trate de actos por causa de morte, o prazo será de seis meses prorrogables ata un ano por solicitude do suxeito pasivo.
3. Á declaración acompañaranse os documentos ou contratos que orixinan a imposición.
4. Con independencia do disposto no apartado primeiro deste artigo, están igualmente obrigados a comunicar ao Concello a realización do feito imponible nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:
- a) Nos supostos contemplados na letra a) do artigo 106 do TRLHL, sempre que se producisen por negocio xurídico entre vivos, o doador ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.
 - b) Nos supostos contemplados na letra b) do devandito artigo, o adquirente ou a persoa a cuxo favor se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.
5. Así mesmo, os Notarios están 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 imponible deste imposto, con excepción dos actos de última vontade. Tamén estarán obrigados a remitir, dentro do mesmo prazo, relación dos documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que lles fosen 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 que remitan os notarios ao Concello estes deberán facer constar a referencia catastral dos bens inmoables

DISPOSICIÓN FINAL.

A presente modificación entrará en vigor ao día seguinte da publicación do texto integro desta no Boletín Oficial da Provincia e comezará a aplicarse ás transmisións que se produzan a partir da devandita data