



CONCELLO A GUARDA

(PONTEVEDRA)

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA (I.V.T.N.U.)

CAPÍTULO I FEITO IMPOÑIBLE

Artigo 1.-

1. Constitúe o feito imponible do imposto o incremento de valor que experimenten os terreos de natureza urbana e que se poña de manifesto a consecuencia da transmisión da súa propiedade por calquera título ou da constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce, limitativo do dominio, sobre os referidos bens.
2. O título a que se ferife o apartado anterior poderá consistir en:
 - a) Negocio xurídico "mortís causa".
 - b) Declaración formal de herdeiros "ab intestato".
 - c) Negocio xurídico "inter vivos" sexa de carácter oneroso ou gratuito.
 - d) Enaxenación en subasta pública.
 - e) Expropiación forzosa.

Artigo 2.-

Terán a consideración de terreos de natureza urbana: o solo urbano, o susceptible de urbanización, o urbanizable programado, o urbanizable non programado dende o momento en que se aprobe un Programa de Actuación Urbanística, os terreos que dispoñan de vías pavimentadas ou encintado de beirarúa e contén ademáis con sumidoiro, subministro de auga, subministro de enerxía eléctrica e alumeadado público e os ocupados por construcións de natureza urbana.

Artigo 3.-

Non está suxeto a este imposto o incremento de valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos a efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis.

CAPÍTULO II EXENCIÓNS

Artigo 4.-

Están exentos deste imposto os incrementos de valor que se manifesten como consecuencia de:

1. As aportacións de bens e dereitos realizados polos cónxuxes á sociedade conxugal, as adxudicacións que o seu favor e en pago delas se verifiquen e as transmisións que se fagan ós cónxuxes en pago dos seus haberes comúns.
2. A constitución e transmisión de calesquera dereitos de servidumbre.



CONCELLO A GUARDA

(PONTEVEDRA)

3. As transmisións de bens inmobles entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentencias nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial.

Artigo 5.-

Están exentos deste imposto, asímesmo, os incrementos de valor correspondentes cando a condición de suxeito pasivo recaia sobre as seguintes persoas ou Entidades:

- a) O Estado e os seus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) A Comunidade Autónoma de Galicia, a Provincia de Pontevedra, así como os Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas as entidades expresadas.
- c) O Municipio de A Guarda e as Entidades locais integradas no mesmo ou que formen parte del, así como os seus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- d) As institucións que teñan a calificación de benéficas ou benéfico-docentes.
- e) As Entidades xestoras da Seguridade Social e de Mutualidades e Montepíos constituídas conforme ó previsto na Lei 33/1.984, de 2 de agosto.
- f) As persoas ou Entidades que teñan recoñecida a exención en Tratados ou Convenios internacionais.
- g) Os titulares de concesións administrativas revertibles respecto dos terreos afectos ás mesmas.
- h) A Cruz Vermella Española.

2

CAPÍTULO III SUXEITOS PASIVOS

Artigo 6.-

Terán a condición de suxeitos pasivos deste imposto:

- a) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio, a título lucrativo o adquirente do terreo ou a persoa a favor da cal 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, o transmitente do terreo ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

CAPÍTULO IV BASE IMPOÑIBLE

Artigo 7.-

1. A base imponible deste imposto está constituída polo incremento real do valor dos terreos de natureza urbana posto de manifesto no momento do devengo e experimentado ó longo dun período máximo de vinte anos.



CONCELLO A GUARDA

(PONTEVEDRA)

2. Para determina-lo importe do incremento real a que se refire o apartado anterior aplicarase sobre o valor do terreo no momento do devengo a porcentaxe que corresponda en función do número de anos durante os que se xenerara o devandito incremento.
3. A porcentaxe anteriormente citada será a que resulte de multiplicar o número de anos expresado no apartado 2 do presente artigo pola correspondente porcentaxe anual, que será:
 - a) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo comprendido entre un e cinco anos: 2,2.
 - b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata dez anos: 2,0.
 - c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata 15 anos: 2,1.
 - d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo ata vinte anos: 2,2.

Artigo 8.-

Os efectos de determina-lo período de tempo en que se xenera o incremento de valor, tomaranse tan sólo os anos completos transcorridos entre a data da anterior adquisición do terreo de que se trate ou da constitución ou transmisión igualmente anterior dun dereito real de goce limitativo do dominio sobre o mesmo e a produción do feito impoñible deste imposto, sen que se teñan en consideración as fraccións de ano.

En ningún caso o período de xeración poderá ser inferior a un ano.

3

Artigo 9.-

Nas transmisións de terreos de natureza urbana considerarase como valor dos mesmos ó tempo do devengo deste imposto o que teñan fixados no devandito momento ós efectos do Imposto sobre Bens Inmóbeis.

Artigo 10.-

Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce, limitativos do dominio, sobre terreos de natureza urbana, o porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do valor definido no artigo anterior que represente, respecto do mesmo, o valor dos referidos dereitos calculado según as seguintes regras:

- a) No caso de constituirse un dereito de usufructo temporal o seu valor equivaldrá a un 2% do valor catastral do terreo por cada ano de duración do mesmo, sin que poida exceder do 70% do devandito valor catastral.
- b) Se o usufructo fora vitalicio o seu valor, no caso de que o usufructuario tivese menos de vinte anos, será equivalente ó 70% do valor catastral do terreo, minorándose esta cantidade nun 1% por cada ano que exceda da devandita idade, ata o límite mínimo do 10% do expresado valor catastral.
- c) Se o usufructo se establece 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, e o seu valor equivaldrá ó 100% do valor catastral do terreo usufructuado.



CONCELLO A GUARDA

(PONTEVEDRA)

- d) Cando se transmita un dereito de usufructo xa existente, os porcentaxes expresados nas letras a), b) e c) anteriores aplicaranse sobre o valor catastral do terreo ó tempo da devandita transmisión.
- e) Cando se transmita o dereito de nuda propiedade o seu valor será igual á diferenza entre o valor catastral do terreo e o valor de usufructo, calculado este último segundo as regras anteriores.
- f) O valor dos dereitos de uso e habitación será o que resulte de aplicar ó 75% do valor catastral dos terreos sobre os que se constituían tales dereitos as regras correspondentes á valoración dos usufructos temporais ou vitalicios segundo os casos.
- g) Na constitución ou transmisión de calquera outros dereitos reais de goce limitativos do dominio distintos dos enumerados nas letras a), b), c), d) e f) deste artigo e no seguinte considerarase como valor dos mesmos ós efectos deste imposto:

O capital, prezo ou valor pactado ó constituilos, se fose igual ou maior co resultado da capitalización ó interese básico do Banco de España da súa renda ou pensión anual. Este último, se aquél fose menor.

Artigo 11.-

Na constitución ou transmisión do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo ou do dereito a realiza-la construción baixo solo sen implica-la existencia dun dereito real de superficie, a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do valor catastral que represente, respecto do mesmo, o módulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisión ou, no seu defecto, o que resulte de establecer a proporción entre a superficie ou volume das plantas a construír en voo ou en subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

Artigo 12.-

Nos supostos de expropiación forzosa a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do xustiprecio que corresponda ó valor do terreo.

4

CAPÍTULO V DÉBEDA TRIBUTARIA

Sección Primeira Cota Tributaria

Artigo 13.-

A cota deste imposto será a resultante de aplicar á base imponible o tipo do 17%.

Sección Segunda Bonificacións na cota

Artigo 14.-

Gozarán dunha bonificación de ata o 99 por 100 as cotas que se devenguen nas transmisións que se realicen con ocasión das operacións de fusión ou excisión de Empresa a que se refire a Ley 76/1980, de 26 de decembro, sempre que así se acorde polo Concello.



CONCELLO A GUARDA

(PONTEVEDRA)

Se fosen enaxenados os bens da transmisión que deron lugar á referida bonificación dentro dos cinco anos seguintes á data da fusión ou excisión, o importe da devandita bonificación deberá ser satisfeita ó Concello respectivo, elo sen perxuízo do pago do imposto que corresponda pola citada enaxenación.

Tal obriga recaerá sobre a persoa ou Entidade que adquiriu os bens a consecuencia da operación de fusión ou excisión.

CAPÍTULO VI DEVENGO

Artigo 15.-

1. O imposto se devenga:

- 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 goce limitativo do dominio, na data na que teña lugar a constitución ou transmisión.

2. Ós efectos do disposto no apartado anterior, se considerará como data da transmisión:

- a) Nos actos ou contratos entre vivos a do otorgamento do documento público e, cando se trate de documentos privados, a da súa incorporación ou inscrición nun Rexistro público ou a da súa entrega a un funcionario público por razón do seu oficio.
- b) Nas transmisións por causa de morte, a do falecemento do causante.

5

Artigo 16.-

1. Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente por resolución firme que tivo 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 o devandito acto ou contrato non lle produciran 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. Inda o acto ou contrato non producira efectos lucrativos, si a rescisión ou resolución se declarase por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do Imposto, non haberá lugar a devolución algunha.
2. Se o contrato queda sin efecto por mutuo acordo das partes contratantes non procederá a devolución do imposto satisfeito e se considerará como un acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimarase a avenencia en acto de conciliación e o simple allanamento á demanda.
3. Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa calificación farase con arreglo ás prescricions contidas no Código Civil. Se fose suspensiva non se liquidará o imposto ata que ésta se cumpla. Se a condición fose resolutoria esixirase o imposto dende logo, a reserva, cando a condición se cumpla, de facer-la oportuna devolución según a regra do apartado 1 anterior.



CONCELLO A GUARDA

(PONTEVEDRA)

CAPÍTULO VII XESTIÓN DO IMPOSTO

Sección Primeira Obrigas materiais e formais

Artigo 17.-

1. Os suxeitos pasivos veranse obrigados a presentar ante este Concello declaración segundo o modelo determinado polo mesmo contendo os elementos da relación tributaria imprescindibles para practicala liquidación procedente.
2. A devandita declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos, a contar dende a data en que se produza o devengo 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 ata un ano a solicitude do suxeito pasivo.
3. Á declaración acompañaranse os documentos en que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

Artigo 18.-

As liquidacións do imposto notificaranse íntegramente ós suxeitos pasivos con indicación do prazo de ingreso e expresión dos recursos procedentes.

Artigo 19.-

Con independencia do disposto no apartado primeiro do artigo 17 están igualmente obrigados a comunicar ó Concello a realización do feito imponible nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

- a) Nos supostos contemplados na letra a) do artigo 6 da presente Ordenanza, sempre que se produciran 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 favor da que se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

Artigo 20.-

Asimesmo, os Notarios estarán obrigados a remitir ó Concello, dentro da primeira quincena de cada trimestre, relación ou índice comprensivo de tódolos 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 foran presentados para coñecemento ou lexitimación de firmas. O previsto neste apartado enténdese sen perxuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei Xeral Tributaria.



CONCELLO A GUARDA

(PONTEVEDRA)

Sección Segunda Inspección e recadación

Artigo 21.-

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

Artigo 22.-

En todo o relativo á calificación das infraccións tributarias así como á determinación das sancións que polas mesmas correspondan en cada caso, aplicarase o réxime regulado na Lei Xeral Tributaria e nas disposicións que a complementan e desenvolven.

Artigo 23.-

No non previsto na presente ordenanza será de aplicación o disposto con carácter xeral na Lei 39/1988, de 28 de decembro, Reguladora das Facendas Locais.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza fiscal entrará en vigor o día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, e comezará a aplicarse a partir do día 1-1-90, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.