

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

## MUNICIPAL

### BUEU

#### Ordenanzas e Regulamentos

#### *APROBACIÓN DEFINITIVA E TEXTO ÍNTEGRO ORDENANZA IIVTNU*

#### *ANUNCIO*

#### *APROBACIÓN DEFINITIVA E TEXTO ÍNTEGRO DA MODIFICACIÓN DA ORDENANZA FISCAL Nº5 REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DE VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA*

Sendo definitivo o acordo de aprobación provisional do Concello de Bueu do 7 de abril de 2022, de modificación da Ordenanza Fiscal nº5 Reguladora do Imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana ao non terse presentado reclamacións durante o prazo anunciado no Boletín Oficial da Provincia do 18 de abril do 2022, faise publico o texto íntegro da devandita ordenanza, en cumprimento do disposto no artigo 17 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado polo R.D.L. 2/2004 do 5 de marzo.

#### **Ordenanza fiscal nº 5 reguladora do Imposto sobre o Incremento de Valor dos Terreos de Natureza Urbana**

#### **Artigo 1. Natureza e fundamento**

O imposto sobre incremento de valor dos terreos de natureza urbana é un tributo directo establecido con carácter de potestativo no Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aproba o Texto Refundido da Lei reguladora das Facendas Locais (TRLRFL en diante).

De conformidade co disposto nos artigos 15.1, 59.2 a ordenación do imposto sobre incremento de valor dos terreos de natureza urbana rexerase polo disposto nos artigos 104 a 110 do TRLRFL, polas normas que os complementen e desenvolvan, e pola presente Ordenanza Fiscal.

#### **Artigo 2. Feito imponible.**

1.—Constitúe o feito imponible o incremento de valor que experimentan os terreos de natureza urbana manifestado a consecuencia da transmisión da propiedade por calquera título ou da constitución ou transmisión de calquera dereito real de desfrute limitativo do dominio sobre os bens mencionados.

2.—Terán a consideración de terreos de natureza urbana aqueles que teñan tal consideración a efectos do imposto sobre bens inmoables con independencia de que estean ou non contemplados como tales no Catastro ou no padrón de aquel. Estarán tamén suxeitos á este imposto o



incremento de valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmobles clasificados como de características especiais a efectos do imposto sobre bens inmobles, e os terreos cualificados urbanísticamente como urbanizables programados.

3.—Non está suxeito a este imposto o incremento de valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos a efectos do imposto sobre bens inmobles.

4.—Non se produce a suxeición ó imposto nos supostos de aportacións de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicacións que o seu favor e no seu pago se verifiquen e transmisións que se fagan ós cónxuxes en pago dos seus haberes.

5.—Tampouco se producirá a suxeición ó imposto nos supostos de 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, sexa cal sexa ó réxime económico matrimonial.

### Artigo 3. Suxeitos pasivos

1.—É suxeito pasivo deste imposto a título de contribuíntes:

a) Nas transmisións de terreos o unha constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio a título lucrativo, a persoa física ou xurídica, ou a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003 de 17 de decembro, Xeral Tributaria, que adquira o terreo ou a cuio 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 limitativos do dominio a título oneroso, a persoa física ou xurídica, ou a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003 de 17 de decembro, 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 o parágrafo 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 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria, que adquira o terreo a cuxo favor se constitúa ou transmita o dereito real da que se trate, cando o contribuínte sexa unha persoa física non residente en España.

3.—Nas transmisións realizadas polos/as debedores/as comprendidos no ámbito de aplicación do artigo 2 do Real Decreto-lei 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urxentes de protección de debedores/as hipotecarios/as sen recursos, con ocasión da dación en pago da súa vivenda prevista no apartado 3 do Anexo da devandita norma, terá a consideración de suxeito pasivo substituto/a do/a contribuínte a entidade que adquira o inmovible, sen que o substituto poida esixir do/a contribuínte o importe das obrigas tributarias satisfeitas.



**Artigo 4. Exencions e bonificacións**

1.—As exencións no imposto sobre o incremento de valor dos terreos de natureza urbán serán as reguladas no artigo 105 do TRLRFL.

**Artigo 5. Base imponible, cota e devengo**

1.—A base imponible deste imposto está constituída polo incremento de valor dos terreos, posto de manifesto no momento do deveño e experimentado ó longo dun período máximo de 20 anos.

Para determinar a base imponible, mediante o método de estimación obxectiva, aplicarase sobre o valor catastral do terreo no momento do pagamento, o coeficiente que corresponda en función do número de anos durante os cales se xerou devandito incremento.

2.—O coeficiente para aplicar sobre o valor do terreo no momento do deveño, calculado conforme ao disposto no artigo 107 TRLRHL e os apartados anteriores, será o máximo establecido no Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, actualizado anualmente mediante norma con rango legal, podendo levar a cabo dita actualización mediante as leis de orzamentos xerais do Estado.

3.—Para determinar o número de anos ao longo dos cales se puxo de manifesto o incremento de valor, só se considerarán os anos completos que integren devandito período, sen que a tales efectos poidan considerarse as fraccións de ano do devandito período.

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.

4.—Cando, a instancia do suxeito pasivo, conforme ao procedemento establecido no artigo 104.5 do TRLRHL, constátase que o importe do incremento de valor é inferior ao importe da base imponible determinada conforme o disposto no artigo 107 do TRLRHL, tomarase como base imponible o importe do devandito incremento de valor, de modo que se aplique a fórmula de cálculo máis beneficiosa para o contribuínte.

5. Cando os valores catastrais sexan modificados por un procedemento de valoración colectiva de carácter xeral, reducirase o valor catastral do solo ou a parte deste relevante para este imposto, nun 50 %. Esta redución non se aplicará se os valores resultantes das novas Ponencias fosen inferiores. Así mesmo, o valor catastral reducido non poderá ser inferior ó valor catastral do terreo antes do procedemento de valoración colectiva. A redución aplicarase respecto de cada un dos cinco primeiros anos de efectividade dos novos valores catastrais.

6.—A cota íntegra do imposto será o resultado de aplicar á base imponible os seguintes tipos.



Xoves, 23 de xuño de 2022

Núm. 120

<i>Periodo de Xeración</i>	<i>Tipo Impositivo</i>
Inferior a 1 ano	3%
1 ano	4%
2 anos	6%
3 anos	9%
4 anos	11%
5 anos	14%
6 anos	18%
7 anos	28%
8 anos	30%
9 anos	30%
10 anos	30%
11 anos	30%
12 anos	30%
13 anos	30%
14 anos	30%
15 anos	30%
16 anos	30%
17 anos	30%
18 anos	30%
19 anos	20%
Igual ou superior a 20 anos	20%

7.—O imposto devengarase:

a) Cando se transmita a propiedade do terreo, sexa a título oneroso ou gratuïto, entre vivos ou por causa de morte, na data da transmisión.

b) Cando se constituía ou transmita calquera dereito real de goce limitativo do dominio, na data en que teña lugar a constitución ou transmisión

8.—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 aquel, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto aboado, sempre que dito contrato ou acto non lle tivese producido efectos lucrativos e que reclame a devolución no prazo de 5 anos desde que a resolución quedou firme, entendéndose que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que os interesados deban efectuar as recíprocas devolucíons a que se refire o artigo 1295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non tivese producido efectos lucrativos, si a rescisión ou resolución se declarase por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do imposto, non procederá devolución algunha.

9.—Si o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes, non procederá a devolución do imposto satisfeito e considerarase como un acto novo suxeito a tributación.

Pode verificar a integridade deste documento no seguinte enderezo:  
<https://sede.depo.gal>  
Código seguro de verificación:0LL9UTGEGIOU8L7



Como tal mutuo acordo estimarase o acordo no acto de conciliación e simple conformidade coa demanda.

10.—Nos actos ou contratos nos que medie algunha condición, a súa cualificación farase conforme ás prescricións contidas no Código Civil. Si fose suspensiva non se liquidará o imposto ata que ésta se cumpra. Si a condición fose resolutoria, esixirase o imposto, a reserva, cando a condición se cumpra, de facer a oportuna devolución segundo a regra do apartado anterior.

### Artigo 6. Xestión

1.—Os suxeitos pasivos están obrigados a practicar a declaración do imposto. Á declaración acompañarase dos documentos nos que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición do imposto, nos prazos seguintes:

a) Nas transmisións inter-vivos e na constitución de dereitos reais de goce, así como nas doazóns, dentro dos 30 días hábiles seguintes a aquel en que tivese lugar o feito imponible.

b) Nas transmisións mortis-causa, dentro do prazo de seis meses a contar desde a data de falecemento do causante ou, no seu caso, dentro da prórroga a que se refire o parágrafo seguinte.

Con anterioridade ao vencemento do prazo de seis meses antes sinalado, o suxeito pasivo poderá instar a prórroga do mesmo por outro prazo de ata seis meses de duración, que se entenderá tacitamente concedido polo tempo concreto solicitado.

2.—Os suxeitos pasivos que pretendan facer valer a existencia do decaemento do valor dos terreos de natureza urbana, e por tanto, a non suxeición da transmisión, deberán presentar coa declaración do imposto tanto o título anterior de adquisición orixinal como o documento no que conste o acto ou contrato de transmisión final do inmovible.

Nas adquisicións ou transmisións a título lucrativo haberá de presentar os valores declarados a efectos do Imposto sobre Sucesións e Doazóns nos termos establecidos no artigo 104.5 do TRLRHL.

Se o decaemento non resulta suficientemente probado este Concello practica liquidación definitiva que notificará ao suxeito pasivo do imposto, sen prexuízo do dereito que lle asiste de interpoñer o correspondente recurso de reposición.

3.—Os suxeitos pasivos que, en aplicación do artigo 107.5 do TRLRHL, pretendan facer valer que a base imponible calculada por estimación directa, segundo a ganancia obtida, é inferior ao cálculo da base imponible calculada mediante a fórmula de cálculo obxectiva do artigo 107.1 ao 4 do TRLRHL, deberá achegar no momento da declaración do imposto, tanto o título anterior de adquisición orixinal como o documento no que conste o acto ou contrato de transmisión final do inmovible.

Nas adquisicións ou transmisións a título lucrativo haberá de presentar os valores declarados a efectos do Imposto sobre Sucesións e Doazóns nos termos establecidos no artigo 104.5 do TRLRHL.



Xoves, 23 de xuño de 2022

Núm. 120

En caso de achegar a documentación acreditativa correspondente, resultaralle de aplicación a fórmula de cálculo por estimación directa, sempre que lle resulte máis beneficiosa.

4.— Os pactos que os suxeitos pasivos efectúen en escritura pública ou calquera outro documento para trasladar o pago do imposto a un terceiro non producirá efecto fronte á Administración, e a liquidación emitírase ao suxeito pasivo do imposto con indicación do prazo de ingreso e expresión dos recursos procedentes.

5.— No caso de que a documentación achegada fose insuficiente para a correcta liquidación do imposto, requirírase ao suxeito pasivo para que no prazo máximo de 10 días presente aquela que fora necesaria.

En caso de non ser atendido este requirimento, practicarase a liquidación cos medios de que dispoña esta Administración aplicándose a fórmula de cálculo obxectiva prevista no artigo 107.1 ao 4 do TRLRHL.

6.— Con independencia do disposto no artigo anterior, están igualmente obrigados a comunicar ao Concello a realización do feito impositivo nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

a) Nos negocios xurídicos entre vivos a título lucrativo, o doante ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

b) Nos negocios xurídicos entre vivos a título oneroso, o adquirente ou persoa a cuxo favor se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

7.— A comunicación conterá como mínimo, os datos seguintes:

a) Lugar e notario autorízante da escritura, número de protocolo e data da mesma, ou os identificativos suficientes en caso de non tratarse de documentos notariais;

b) Nome e apelidos ou razón social do transmítente e do adquirente, DNI ou NIF destes, e o seu domicilio; nome e apelidos e domicilio do representante, no seu caso;

c) Situación do inmovible, referencia catastral, participación adquirida e cota de copropiedade se se trata de solar en réxime de división horizontal.

d) Número de anos ao longo dos cales se puxo de manifesto o incremento do valor dos terreos e data de realización anterior do feito impositivo.

e) Opción en canto á fórmula de cálculo da base impositiva por estimación directa, sempre que se constate que resulta máis beneficiosa para o contribuínte.

f) No seu caso, solicitude de beneficios fiscais que se consideren procedentes.

8.— No caso das transmisións mortis causa, acompañarase á comunicación a seguinte documentación:

a) Copia simple da escritura da partición hereditaria, se a houberse ou do caderno particional, no seu caso.



Xoves, 23 de xuño de 2022

Núm. 120

b) Copia da declaración ou autoliquidación presentada a efectos do Imposto sobre Sucesións e Doazóns.

c) Fotocopia do certificado de defunción.

d) Fotocopia de certificación de actos de última vontade.

e) Fotocopia do testamento, no seu caso.

9.—Á vista da declaración presentada, o Concello de Bueu poderá ditar a liquidación provisional que proceda, de conformidade co disposto no artigo 101.1 da lei 58/2003, Xeral Tributaria. As liquidacións notificaranse integramente aos suxeitos pasivos con indicación do prazo de ingreso e expresión dos recursos procedentes e demais requisitos legais e regulamentarios.

A efectos do previsto no presente apartado, a Administración tributaria poderá utilizar os datos consignados polo obrigado tributario na súa declaración ou calquera outro que obre no seu poder; asimismo poderá requirir ao obrigado para que aclare os datos consignados na súa declaración ou presente xustificante dos mesmos, e poderá realizar actuacións de comprobación de valores.

Cando se realizasen actuacións de acordo co disposto no parágrafo anterior e os datos ou valores tidos en conta pola Administración tributaria non se correspondan cos consignados polo obrigado na súa declaración, deberá facerse mención expresa desta circunstancia na proposta de liquidación, que deberá notificarse, cunha referencia sucinta aos feitos e fundamentos de dereito que a motiven, para que o obrigado tributario alegue o que conveña ao seu dereito

10.—Os notarios estarán obrigados a remitir ó 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 de actos de última vontade. Tamén están obrigados a remitir, dentro do mesmo prazo, relación dos documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que lles fosen presentados para o seu coñecemento ou lexitimación de sinaturas.

O previsto neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración previsto na Lei Xeral Tributaria.

## Artigo 7. Infrancions e sancions

1.—No relativo á cualificacións de Infraccións Tributarias, así como ó relativo ás sancións que correspondan en cada caso, estarase ó disposto na Lei Xeral Tributaria, e restante normativa que resulte de aplicación.

2.—En particular, considerarase infracción tributaria simple, de acordo co previsto no art. 198 da Lei Xeral Tributaria, a non presentación en prazo da comunicación ou declaración tributaria, nos casos de non suxeición por razón de inexistencia de incremento de valor.



Xoves, 23 de xuño de 2022

Núm. 120

*Disposición final*

A presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor, unha vez aprobada con carácter definitivo polo Pleno do Concello, ó día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresas.

Contra o presente Acordo, conforme ao artigo 19 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, poderase interpoñer polos interesados, recurso contencioso-administrativo, ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses a contar desde o día seguinte á publicación do presente anuncio, de conformidade co artigo 46 da Lei 29/1998, de 13 de xullo, da Xurisdición Contencioso-Administrativa. Todo isto sen prexuízo de calquera outro recurso que se considere pertinente.

(DOCUMENTO ASINADO DIXITALMENTE A MARXE)

