

D.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.-

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y en la Norma Foral particular del tributo, establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con arreglo a la presente Ordenanza, de la que es parte integrante el Anexo en el que se contienen el cuadro de porcentajes y las tarifas aplicables.

Artículo 2.-

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.-

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2.- A estos efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano y el urbanizable que así clasifique el planeamiento y estén incluidos en sectores, así como el resto clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle.
- b) Así mismo, tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
- c) Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello, represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente Impuesto.

III. NO SUJECION

Artículo 4.-

1. 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. 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.

2. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de 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 cual sea el régimen económico matrimonial.

Igual tratamiento se aplicará a las aportaciones, adjudicaciones y transmisiones que, en los supuestos a que se refieren los párrafos anteriores, realicen los miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

IV. EXENCIONES

Artículo 5.-

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

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Estarán exentas las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del Conjunto Histórico Artístico o edificios declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 7/1990, de 3 de Julio, del Patrimonio Cultural Vasco, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

A tal efecto, los propietarios acreditarán que han realizado a su cargo y costeado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles cuando el valor catastral del inmueble sea inferior al importe de las obras a efectos del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras actualizadas de acuerdo al índice de precios al consumo.

A los efectos previstos en este apartado, a la solicitud de exención deberá tenerse en consideración la siguiente documentación:

- 1.- Documentación acreditativa de que los bienes transmitidos objeto del impuesto se encuentran incluidos dentro del Conjunto Histórico Artístico o que han sido declarados individualmente de interés cultural.
- 2.- Licencia urbanística de obras u orden de ejecución.
- 3.- Carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y su correspondiente tasa, por la licencia de obras que se haya tramitado.
- 4.- Certificado final de obras.

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

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Territorio Histórico de Bizkaia y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas entidades locales.
- b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.
- e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.
- h) Entidades sin fines lucrativos.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La aplicación de esta exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción regulado en el apartado 1 del artículo 16 de la Norma Foral 1/2004, de 24 de febrero, y cumpla los requisitos supuestos relativos al régimen fiscal especial recogido en el Título II de dicha Norma Foral.

V. SUJETOS PASIVOS

Artículo 6.-

1. Es sujeto pasivo del Impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refieren los artículos 34 y 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno o la persona 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 refieren los artículos 34 y 35 de la Norma Foral General Tributaria, que transmita el terreno o la persona 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 34 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

VI. BASE IMPONIBLE

Artículo 7.-

1. La base imponible de este impuesto estará 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.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en el apartado 3.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

Primera.- En las transmisiones de terrenos, para la determinación de la base imponible, y en tanto no se proceda a la revisión de los valores catastrales en la forma establecida en la Norma Foral 9/1989, de 30 de junio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se procederá mediante la aplicación de los siguientes sistemas de determinación del valor, conforme al siguiente orden de preferencia:

a) El valor real del suelo procedente de la aplicación de las normas técnicas para la determinación del **valor mínimo atribuible** reglamentariamente establecidas.

En el supuesto de usos cuyo valor mínimo atribuible del suelo y la construcción no estuviera desglosado, se podrá aplicar el mismo con una reducción del 60 %.

Cuando el valor declarado del suelo por los interesados, a efectos de este impuesto, fuese superior al resultante de la aplicación de las normas establecidas en esta letra, el mismo tendrá la consideración de base imponible.

El Valor Mínimo Atribuible, a efectos de este Impuesto, será en todo momento el establecido por la Diputación Foral de Bizkaia para la fecha de devengo del impuesto.

Las discrepancias que surjan como consecuencia de la comprobación de los valores de los bienes o derechos transmitidos, cuando se refiera a dichos valores, podrán dirimirse ante la Diputación Foral de Bizkaia mediante el procedimiento de valoración por tasación pericial contradictoria regulado en el Decreto Foral 106/2001, de 5 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Cuando se acuda al procedimiento de valoración por tasación pericial a que se refiere el apartado anterior, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible por el valor declarado por el sujeto pasivo. Una vez finalizado el procedimiento se modificará la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

b) En aquellos bienes que, a la fecha del devengo de este impuesto, carezcan por cualquier circunstancia de Valor Mínimo Atribuible del suelo, el valor del suelo se determinará aplicando las **tablas de índices de valor** del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos vigentes a 31 de diciembre de 1.989.

c) Podrá tomarse como base para la liquidación de este impuesto, el **valor catastral** fijado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con una reducción del 60%.

Segunda.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el Anexo I, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la regla anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Tercera.- 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, los porcentajes anuales contenidos en el Anexo I se aplicarán sobre la parte del valor definido en la regla primera que represente, respecto del mismo, 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 edificadas una vez construidas aquéllas.

Cuarta.- En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el Anexo I se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en la regla primera fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en el apartado 2 anterior, se aplicará el porcentaje anual establecido en el Anexo I.

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

Primera.- El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Segunda.- El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

Tercera.- Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla primera, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, conforme a la regla segunda, sólo se considerarán los años completos que integran el período de puesta de manifiesto del

incremento del valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

VII. CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 8.-

a) En las transmisiones de terrenos o de cualquier derecho real sobre los mismos, el valor en el momento del devengo será el que tenga fijado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

b) Si sobre el inmueble objeto de transmisión no se ha procedido a la revisión de su valor catastral en la forma establecida en la Norma Foral 4/2016, de 18 de mayo, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el valor de los terrenos se calculará de acuerdo con el valor real del suelo procedente de la aplicación de las normas técnicas para la determinación del valor mínimo atribuible al suelo reglamentariamente establecido. En el supuesto de usos cuyo valor mínimo atribuible del suelo y la construcción no estuviera desglosado, se podrá aplicar el mismo con una reducción del 60%, salvo en el caso de los terrenos en los que no procederá reducción alguna

c) En el caso de que no pudieran operar para el cálculo del valor del suelo los puntos a) y b) de este artículo, se aplicarán los resultantes de las tablas de índices valor del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos vigentes a 31 de Diciembre de 1989 actualizados por las sucesivas Normas Forales de Presupuestos.

VIII. DEVENGO DEL IMPUESTO

Artículo 9.-

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.

A los efectos de lo dispuesto anteriormente, se tomará como fecha de transmisión:

a) En los actos o contratos Intervivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos en el registro público o la de su entrega a un funcionario público municipal por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

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 tres 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 satisfecho 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 en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará en 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.

5. En las herencias que se defieran por alkar-poderoso o poder testatorio, el impuesto se devengará cuando se hubiere hecho uso del poder con carácter irrevocable o se produzca alguna de las demás causas de extinción del mismo.

Si el alkar-poderoso o poder testatorio se otorgase a favor de persona determinada el derecho a usufructuar los bienes de la herencia sujetos a este impuesto, mientras no se haga uso del poder, se aplicará una doble liquidación de ese usufructo: una provisional, con devengo al abrirse la sucesión, por las normas del usufructo vitalicio, y otra con carácter definitivo, al hacerse uso del alkar-poderoso o poder testatorio, con arreglo a las normas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde la muerte del causante, y se contará como ingreso a cuenta lo pagado por la provisional, devolviéndose la diferencia al usufructuario si resultase a su favor. Esta liquidación definitiva por usufructo temporal, deberá practicarse al tiempo de realizar la de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del alkar-poderoso o poder testatorio o por las demás causas de extinción del mismo.

IX. GESTION DEL IMPUESTO

Artículo 10.-

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento, la declaración correspondiente por el Impuesto y que contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para el señalamiento de la cuota.

Artículo 11.-

La declaración a que se refiere el artículo anterior deberá 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 intervivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de un año.



Artículo 12.-

1. A la declaración se acompañará inexcusablemente el documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

2. Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente.

Artículo 13.-

La Administración Municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones y sanciones tributarias correspondientes, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración. Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

Artículo 14.-

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 11, están igualmente obligados a comunicar a la Administración Municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se hayan producido en 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) del artículo 6 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 15.-

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir a la Administración Municipal, dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre natural anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, en el término municipal, 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 artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico.

Artículo 16.-

1. Siempre que la Administración Municipal tenga conocimiento de la realización de hechos imponible que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 11, requerirá a los interesados para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

2. Si cursados por la Administración Municipal los requerimientos anteriormente previstos, los interesados no presentarán la correspondiente declaración, se instruirá el expediente de oficio, con los datos obrantes en su poder, practicando la liquidación procedente, con indicación, en su caso, de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

DISPOSICION ADICIONAL

A efectos de lo dispuesto en el artículo 7.2 y en tanto permanezca en vigor la Norma Foral aprobatoria del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deberán observarse las siguientes reglas:

1. a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón de 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumente la edad en la proporción de un 1 por 100 menos por cada años más con el límite del 10 por 100 del valor total.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciere por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

2. El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas del número primero anterior, aquella que le atribuya menos valor.

3. El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestas las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.



ANEXO I

PERIODO PORCENTAJE ANUAL

a) 1 a 5 años.....	3,7
b) Hasta 10 años.....	3,5
c) Hasta 15 años.....	3,2
d) Hasta 20 años.....	3,0

ANEXO II

Tipo de gravamen:

1. Si la valoración del suelo se realiza en base al valor catastral descrito en el artículo 8 apartado a) de esta ordenanza, el tipo de gravamen será el 5,20%
2. Si la valoración del suelo se lleva a cabo de acuerdo a lo dispuesto en el apartado b) del artículo 8, el tipo de gravamen será el 4%.
3. En caso de que fuera de aplicación el apartado c) del artículo 8 de esta ordenanza, el tipo de gravamen será el 30%.

La modificación de la presente ordenanza surtirá efectos a partir del 1 de enero de 2.017 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.