

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5

ORDENANZA FISCAL MUNICIPAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL 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.

Artículo 2.

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.

1.- El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento del valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana puesto 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.- A estos efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano.
- El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbanizable sectorizado.
- El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbanizable no sectorizado, desde el momento en que se apruebe el correspondiente plan de sectorización.
- 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.
- El suelo ocupado por construcciones de naturaleza urbana.
- Los terrenos integrados en bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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.

III. NO SUJECION

Artículo 4.

No estarán sujetos a este Impuesto:

1. Los incrementos 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. 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.

3. Los supuestos con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VI de la Norma Foral del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 111 de la citada Norma Foral, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VI de la citada Norma Foral.

4. Los supuestos establecidos en el artículo 4 del Decreto Foral Normativo 7/2012, de 4 de diciembre, por el que se adapta la normativa tributaria en materia de saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, y de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

5. *Los supuestos derivados de las transmisiones de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los mismos en los que, de conformidad con los términos de lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de esta Ordenanza, se da inexistencia de incremento de valor.*

En la posterior transmisión se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada en esos supuestos.

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) 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 16/1985, 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.¹

2. Asimismo, estarán exentos 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) Este municipio y demás entidades locales integradas o en las que se integre el mismo, 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 definidas en el artículo 4 de la Norma Foral 1/2004, de 24 de febrero.

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 a 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 .

3. Igualmente estarán exentas de este Impuesto las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, con excepción de las contraídas con entidades de crédito o con cualquier entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para poder satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A los efectos previstos en este apartado se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 87 de la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en el artículo 98 de la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo.

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, las persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio o alcarpoderoso, 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 refiere el artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio o alcarpoderoso, 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 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, , así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio o alcarpoderoso, 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.

3. En las transmisiones como consecuencia de la dación en pago, de la ejecución hipotecaria, judicial o notarial de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo a favor de una entidad crédito o de cualquier entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas. Para que se produzcan los efectos previstos en este apartado deberán concurrir idénticos requisitos a los previstos en el apartado 3 del artículo 5 de esta Ordenanza para tener derecho a la exención.

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 20 años.

2. Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje de la escala que se contiene en el artículo 9.

3. Para determinar el porcentaje a que se refiere el número segundo de este artículo se aplicarán las reglas siguientes:

Primera.- El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual establecido en el número 2 de este artículo 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.

Artículo 8.

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

1. 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. En el supuesto de usos cuyo valor catastral del suelo y la construcción no estuviera desglosado, se podrá aplicar el mismo con una reducción del 60 por 100.

2. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el artículo 9, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7 que representa, respecto del mismo el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

A estos efectos, deberán observarse las siguientes reglas:

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 año 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

3. 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, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 9, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

4. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 9 de esta Ordenanza, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

5. 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, aquélla que le atribuya menos valor.

6. 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.

Artículo 9.

1. Los porcentajes que se aplicarán sobre el valor del terreno en el momento del devengo para determinar el incremento real son los siguientes:

PERIODO:	% ANUAL
Hasta 5 años	3,70%

Entre 5 y 10 años	3,50%
Entre 10 y 15 años	3,20%
Hasta 20 años	3,00%

VII. CUOTA TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES

Artículo 10.

1. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que será:

TIPO de GRAVAMEN
7,10%

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere en el apartado siguiente.

3. Gozarán de una bonificación del 100 por ciento de la cuota, las transmisiones de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio, realizados a título lucrativo o por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges o parejas de hecho, cuando se trate de parejas de hecho constituidas conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, y los ascendientes y adoptantes, siempre que el bien adquirido sea la vivienda habitual y aplicándose exclusivamente dicha bonificación favor de quien habite en dicha vivienda.

Se entenderá como vivienda habitual del causante aquélla en que figure empadronado en la fecha de su fallecimiento.

Para disfrutar de la bonificación los causahabientes han debido convivir con éste los dos años anteriores a la fecha de su fallecimiento y deben destinarla a vivienda habitual, durante un mínimo de cuatro años a partir de la muerte del causante, dentro de cuyo periodo no podrá ser transmitida nuevamente por los adquirentes, lo mismo lo sean de pleno dominio que de nuda propiedad o del derecho real de que se trate, salvo que la transmisión lo sea por causa de fallecimiento de los mismos.

El requisito de la convivencia con el causante durante los dos años anteriores a la fecha de su fallecimiento no será exigible cuando el causante y su cónyuge hayan contraído nupcias en fecha posterior a los dos citados años anteriores a la fecha de fallecimiento del primero, o cuando el causahabiente sea de edad inferior a los citados dos años, en cuyo caso, el periodo de convivencia se reducirá al de duración del matrimonio, en el primero de los casos, o al de la edad del causahabiente, en el segundo. Se presumirá, a los mismos efectos del reconocimiento de la bonificación y salvo prueba en contrario, la convivencia con el causante de su cónyuge no separado legalmente y de los descendientes o adoptados del causante o de su cónyuge menores de edad. En los demás casos, deberá acreditarse documentalmente la citada convivencia por el causahabiente que solicite la bonificación prevista en este artículo.

En el caso de que concurren en la adquisición de la vivienda habitual del causante varios causahabientes mediante cuotas indivisas en la nuda propiedad o en el pleno dominio de la misma o en la adquisición de un derecho real de goce limitativo del dominio, sólo tendrán derecho a la bonificación aludida aquéllos de ellos que permanezcan en la vivienda adquirida en calidad de vivienda habitual, en los términos previstos en este artículo.

A la solicitud de bonificación se acompañarán:

1.- Documento acreditativo de que la vivienda transmitida constituía el domicilio habitual del causante en la fecha de su fallecimiento.

2.- Declaración de destinar a vivienda habitual la vivienda adquirida, durante los cuatro años siguientes a su adquisición, tanto si la adquisición de la misma lo es en pleno dominio, como si lo es la nuda propiedad o de un derecho real de goce limitativo de la misma.

Si el beneficiario de la bonificación a que se refiere este artículo enajenare por cualquier título la vivienda respecto de la cual obtuvo la misma antes del transcurso de cuatro años, deberá presentar en el Ayuntamiento, dentro de los treinta días siguientes a aquél en que se produjo la enajenación, la correspondiente declaración expresa de tal circunstancia, solicitando la práctica de la liquidación que corresponda para el ingreso de la parte de la cuota objeto de bonificación, a la que se aplicarán los correspondientes intereses de demora.

La falta de presentación de la declaración producirá el disfrute indebido del beneficio fiscal reconocido y provocará la apertura del oportuno expediente sancionador.

VIII. DEVENGO DEL IMPUESTO

Artículo 11.

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. 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 por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

3. 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.

4. 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.

5. 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 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.

6. En los «alkar-poderoso» o poderes testatorios en los que una persona determinada tuviera con carácter vitalicio el derecho a usufructuar los bienes de la herencia y en todo caso, en los poderes testatorios otorgados al cónyuge viudo con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 3/1992, de 1 de julio, del Derecho Civil Foral del País Vasco, sólo se practicará una única

liquidación de este usufructo con arreglo al parentesco del usufructuario con el causante y aplicando las normas de los usufructos vitalicios.

En los «alkar-poderoso» o poderes testatorios en los que el usufructo se extinga al hacerse uso de dicho poder, se practicarán dos liquidaciones de este usufructo con arreglo al parentesco del usufructuario con el causante:

a) Una primera liquidación, al momento del fallecimiento, aplicando las normas del usufructo vitalicio.

No obstante, si el poder testatorio tuviera un plazo determinado para su ejercicio, esta primera liquidación se practicará según las normas del usufructo temporal por el plazo máximo establecido para ejercitar dicho poder.

b) Otra nueva liquidación, 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, teniendo la consideración de ingreso a cuenta lo pagado por la anterior, devolviéndose la diferencia al usufructuario si resultase a su favor.

La liquidación a que se refiere esta letra b) deberá practicarse al tiempo de realizarse 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.

7. En las transmisiones de terrenos por las herencias pendientes del ejercicio del poder testatorio como consecuencia de actos de disposición, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco, cuando dichas transmisiones no impliquen el devengo del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, se aplicarán las disposiciones generales de la Norma 8/89 del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza urbana con las siguientes especialidades:

a) A efectos de determinar la cuota tributaria del impuesto, se practicará una liquidación, con devengo en el momento de la transmisión, por el tiempo transcurrido desde la adquisición del terreno por el causante, y se contará, como ingreso a cuenta lo pagado por el usufructuario en la liquidación practicada de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 6 anterior

En los supuestos de transmisiones de terrenos adquiridos por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio, como consecuencia de actos de disposición de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 5/2015, de 25 de junio, del Derecho Civil Vasco, se practicará una liquidación con devengo en el momento de la transmisión por el tiempo transcurrido desde la adquisición del terreno por la herencia.

b) Cuando se haga uso del poder testatorio con carácter irrevocable o se produzca alguna de las causas de extinción del mismo distinta del fallecimiento, si se produce la transmisión de terrenos que hubieran sido adquiridos por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio, como consecuencia de actos de disposición de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 5/2015, de 25 de junio, del Derecho Civil Vasco, se girará una única liquidación al usufructuario por las reglas del usufructo temporal vitalicio, en función de la naturaleza del mismo, por el tiempo transcurrido desde que el terreno fue adquirido por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio. En los supuestos en que el usufructo se extinga con el uso del poder testatorio, se girará una liquidación al usufructuario por las reglas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde que el terreno fue adquirido por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio. Esta liquidación deberá practicarse al tiempo de realizar las 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 12.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante esta Administración Municipal, la declaración correspondiente por el Impuesto según el modelo oficial que se facilitará y que

contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para el señalamiento de la cuota.

Artículo 13.

La declaración 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 14.

A la declaración se acompañarán inexcusablemente los documentos debidamente autenticados en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 15.

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 16.

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, 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 17.

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 18.

1. Cuando la Administración Municipal tenga conocimiento de la realización de hechos imponibles que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 13, 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 presentaran 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.

X DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Determinación del incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Uno. *Para que nazca la obligación tributaria principal de este Impuesto será necesaria la existencia de incremento de valor de los terrenos puesto 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 mismos, determinado de conformidad con lo dispuesto en esta disposición adicional.*

Dos. *A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la existencia de incremento de valor de los terrenos se determinará por comparación del valor de adquisición de la propiedad o, en su caso, de la constitución o adquisición del derecho real de goce limitativo del dominio, y del valor de transmisión o, en su caso, de la constitución o transmisión del derecho real de goce limitativo del dominio.*

Sin perjuicio de las comprobaciones de valor por la administración tributaria que resulten procedentes, los valores de adquisición y transmisión serán los que consten en los correspondientes documentos acreditativos de los títulos de propiedad o de constitución o transmisión de los derechos reales de goce limitativos del dominio.

Sobre los valores a que se refiere este apartado no se realizará ninguna adición de gastos, mejoras u otros conceptos, ni se efectuará ninguna actualización por el transcurso del tiempo.

En el supuesto de que en los valores tomados como referencia para determinar el incremento de valor de los terrenos referidos en este apartado Dos no se diferencie de forma expresa el valor atribuible a la construcción y el atribuible al suelo, se tomará como referencia la proporción existente, respecto al valor catastral vigente en el momento de devengo de este Impuesto, del valor catastral del suelo y el valor catastral de la construcción.

En el supuesto de que el valor catastral del suelo y la construcción no pudiera desglosarse, se podrá aplicar el mismo con una reducción del 60 por 100.

Tres. *Las fechas a tener en cuenta a efectos de determinar los valores a que se refiere el apartado Dos anterior serán las correspondientes a la adquisición del terreno o, en su caso, de la constitución o adquisición del derecho real de goce limitativo del dominio, y a la fecha de su transmisión o, en su caso, de la constitución o transmisión del derecho real de goce limitativo del dominio.*

Cuatro. *En el supuesto de que no exista incremento de valor del terreno de acuerdo con lo dispuesto en esta disposición adicional, y a efectos de futuras transmisiones, se tomarán en consideración los valores correspondientes a los momentos de adquisición y transmisión del terreno por parte del futuro transmitente.*

Cinco. *En los supuestos en que no exista incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo señalado en esta disposición adicional, también deberá cumplirse con las obligaciones formales establecidas en el artículo 7 de la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio y, en particular, acompañar los documentos justificativos tanto del valor de adquisición como de transmisión.*

Seis. *En el supuesto de que exista incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo dispuesto en esta disposición adicional se procederá a determinar la base imponible, la cuota tributaria y los demás elementos configuradores del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio.*

XI DISPOSICION TRANSITORIA ÚNICA

Régimen transitorio aplicable en relación con el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

1. Liquidaciones firmes correspondientes a impuestos devengados con anterioridad al 22 de junio de 2017, fecha de entrada en vigor del Decreto Foral Normativo 3/2017, de 20 de junio, por el que se modifica la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En relación con las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, correspondientes a devengos anteriores al 22 de junio de 2017, que hayan adquirido firmeza con anterioridad a aquella fecha, no les resultará de aplicación la disposición adicional de esta Ordenanza, en consecuencia, se aplicarán las siguientes reglas:

- 1.^a No procederán rectificaciones, restituciones o devoluciones basadas en la aplicación de lo previsto en la disposición adicional segunda de esta Ordenanza.
- 2.^a Continuarán hasta su completa terminación los procedimientos recaudatorios relacionados con las mismas y se exigirán íntegramente las deudas tributarias aplazadas o fraccionadas.

2. Liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana dictadas desde el 22 de junio de 2017, correspondientes a devengos anteriores a dicha fecha.

Lo dispuesto en la Disposición Adicional Única de la presente Ordenanza resultará de aplicación a las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana dictadas desde el 22 de junio de 2017, correspondientes a devengos anteriores a dicha fecha, siempre que con anterioridad a la misma no se hubiese dictado liquidación que hubiera alcanzado firmeza correspondiente a dichos devengos.

XII. DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del 1 de enero de 2019 y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

XIII. APROBACIÓN

La presente Ordenanza fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 25 de octubre de 2018