

BASE DE DATOS DE Norma FEF.-

Referencia: NFL004030

NORMA FORAL 16/1989, de 5 de julio, del Territorio Histórico de Gipuzkoa, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

(BOG de 10 de julio de 1989)

PREÁMBULO

La Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales guipuzcoanas contempla, entre los recursos tributarios de las mismas, el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de conformidad con lo previsto en el Concierto Económico.

Por ello, la presente Norma Foral contiene la regulación específica de este Impuesto Municipal de carácter voluntario, que viene a sustituir al anterior impuesto de análoga denominación.

El nuevo impuesto introduce, como novedades, además de la simplificación del mismo, la aceptación del valor de los terrenos fijado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, lo que supone introducir un elemento unificador en materia de valores.

Asimismo, destaca la importancia de la deducibilidad del 75 por 100 de la cuota satisfecha por este impuesto en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, si bien dicha deducción se recoge en la normativa propia de este último impuesto.

CAPÍTULO PRIMERO

Naturaleza y hecho imponible

Artículo 1.º

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 dichos terrenos y se pongan 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. No se producirá la sujeción a este Impuesto de:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, 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.

b) El incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana con ocasión de las transmisiones derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo X del Título VIII de la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 101 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 referido capítulo X del Título VIII.

c) 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.

Igual disposición se aplicará, en los mismos supuestos a que se refiere el párrafo anterior, respecto de las aportaciones adjudicaciones y transmisiones que efectúen los miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges, entre miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial o extinción de la pareja de hecho, sea cual sea el régimen económico matrimonial o el régimen económico patrimonial, respectivamente.

CAPÍTULO II

Exenciones

Artículo 2.º

1. Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes a los que resulte la aplicación de la exención prevista en el artículo 4.º 2 e) de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, 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 estos efectos, la Ordenanza Fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

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, la Diputación Foral de Gipuzkoa así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas territoriales.
- b) El Municipio de la imposición y demás Entidades Municipales integradas o en las que se integre dicho Municipio así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de previsión social constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja y otras Entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.
- g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

CAPÍTULO III

Sujeto pasivo

Artículo 3.º

1. Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

- 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 refiere el apartado 3 del artículo 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 refiere el apartado 3 del artículo 35 de

la Norma Foral General Tributaria que transmita el terreno, o 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 apartado 3 del artículo 35 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 o una entidad no residente en España que no esté obligada a nombrar representante, o estándolo, el representante no responda solidariamente de la obligación de ingreso de la deuda tributaria de su representando por este Impuesto.

3. En las transmisiones de terrenos como consecuencia de la ejecución hipotecaria de la vivienda habitual, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno.

En los supuestos previstos en el párrafo anterior, el sustituto no podrá exigir del contribuyente el importe de la obligación tributaria satisfecha.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 90 de la Norma Foral 10/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

4. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2.º del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, 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.

CAPÍTULO IV

Base imponible y cuota

Artículo 4.º

NOTA: Téngase en cuenta que el Tribunal Constitucional ha hecho pública la Nota Informativa 10/2017, de 17 de febrero, en la que se anuncia que los arts. 4.1, 4.2 a) y 7.4 de esta Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, se declaran inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor. **1.** La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, 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 su apartado 3.

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

NOTA: Téngase en cuenta que el Tribunal Constitucional ha hecho pública la Nota Informativa 10/2017, de 17 de febrero, en la que se anuncia que los arts. 4.1, 4.2 a) y 7.4 de esta Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, se declaran inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor. **a)** En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración que se instruyan, referido a la fecha de devengo.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes

anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra 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.

c) 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 apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra a) 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.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en la letra a) anterior 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 que determine cada Ayuntamiento, sin que el mismo pueda exceder de los límites siguientes:

- a) Período de uno hasta cinco años: 3,6.
- b) Período de hasta diez años: 3,4.
- c) Período de hasta quince años: 3,1.
- d) Período de hasta veinte años: 2,9.

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

Artículo 5.º

1. El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada Ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 15 por 100.

Dentro del límite señalado en el párrafo anterior, los Ayuntamientos podrán fijar un solo tipo de gravamen o uno para cada uno de los períodos de generación del incremento de valor indicados en el apartado 3 del artículo anterior.

2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

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

4. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.º de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, los Municipios podrán regular en sus Ordenanzas fiscales una bonificación de hasta el 95 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o

constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo 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, reguladora de las parejas de hecho, y los ascendientes y adoptantes.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior se establecerá en la Ordenanza fiscal.

CAPÍTULO V

Devengo

Artículo 6.º

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. 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 cuatro 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 1295 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 estimarán 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 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.

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

5. Si en el 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 practicará 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 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 las o los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del poder testatorio o por las demás causas de extinción del mismo.

CAPÍTULO VI

Gestión

Artículo 7.º

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento correspondiente la declaración que determine la Ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2. Dicha 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 *inter vivos*, el plazo será de 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

NOTA: Téngase en cuenta que el Tribunal Constitucional ha hecho pública la Nota Informativa 10/2017, de 17 de febrero, en la que se anuncia que los arts. 4.1, 4.2 a) y 7.4 de esta Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, se declaran inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor. 4. Quedan facultados los Ayuntamientos para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Respecto de dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

5. Cuando los Ayuntamientos no establezcan el sistema de autoliquidación, las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

6. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 3.º de la presente Norma Foral siempre que se hayan producido por 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 apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

7. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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, que, en todo caso, contendrán nombre y apellidos o razón social, Número de Identificación Fiscal y domicilio de las partes intervinientes, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, 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 apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana comenzará a exigirse, en su caso, a partir del día 1 de enero de 1990.

Hasta la fecha indicada en el párrafo anterior, continuará exigiéndose, en su caso, el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos. A estos efectos, el período impositivo de la modalidad b) del artículo 350.1 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, finalizará, en todo caso, el 31 de diciembre de 1989, aunque no se hubieren cumplido los 10 años, produciéndose por consiguiente, en tal fecha el devengo por esta modalidad; en este momento se practicará la correspondiente liquidación por el número de años que hayan transcurrido del decenio en curso.

2. Mientras no se proceda a la revisión de los valores catastrales en la forma establecida en el artículo 11 y concordantes de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, podrán seguirse aplicando cualquiera de los valores siguientes:

a) Los resultantes de las tablas de índices de valor del actual Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos vigente a 31 de diciembre de 1989.

b) Los que se deriven de la aplicación de la presente Norma Foral.

c) Los que se deriven del valor del suelo que resulte de la comprobación realizada por la Administración tributaria del valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana con arreglo a los precios medios en el mercado a que se refiere el artículo 56 de la Norma Foral General Tributaria. En el supuesto de que se opte por la aplicación de este último valor, la escala de gravamen para el cálculo de la cuota del Impuesto será fijada por el Ayuntamiento sin que el tipo máximo pueda ser superior al 10 por 100.

Segunda.

La supresión de los actuales tributos de los municipios a que se refiere esta Norma Foral como consecuencia de la aplicación de la misma, así como la derogación de las disposiciones por las que se rigen dichos tributos, se entiende sin perjuicio del derecho de la Administración a exigir, con arreglo a las referidas disposiciones, las deudas devengadas con anterioridad.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Primera.

A partir de la fecha de la entrada en vigor de esta Norma Foral, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma.

Segunda.

Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de lo previsto en las disposiciones transitorias de esta Norma Foral.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.

Se autoriza a la Diputación Foral para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente Norma Foral.

Segunda.

La presente Norma Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial» de Gipuzkoa.