

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NFL018480

**DECRETO FORAL NORMATIVO 3/2017, de 20 de junio, del Territorio Histórico de Bizkaia, 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.***(BOB de 22 de junio de 2017)*

Hasta fechas recientes, las Normas Forales reguladoras del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de los tres Territorios Históricos, establecían un marco jurídico regulador de este Impuesto en el que el mismo se devengaba en el momento en que se producía la venta del bien, calculándose de forma objetiva a partir de su valor catastral y de los años durante los que el propietario o propietaria ha sido titular del mismo.

De acuerdo con lo previsto en aquella regulación, el sólo hecho de haber sido titular de un terreno de naturaleza urbana durante un determinado período temporal implicaba necesariamente el pago del impuesto, incluso no habiéndose producido un incremento del valor del bien, e incluso en aquellos supuestos en los que se producía un decremento del mismo.

De hecho, el gravamen no quedaba vinculado necesariamente a la existencia de ese incremento de valor que pudieran haber experimentado los terrenos durante un período de tiempo, sino a la mera titularidad del terreno durante un determinado intervalo de tiempo.

Por consiguiente, bastaba con ser titular de un terreno de naturaleza urbana para anudar a esta circunstancia a un incremento de valor sometido a tributación, que se cuantificaba de forma automática mediante la aplicación al valor que tuviera ese terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles al momento de la transmisión, a un porcentaje fijo por cada año de tenencia.

Sin embargo, las Sentencias del Tribunal Constitucional de fecha 16 de febrero y 1 de marzo en relación a cuestión de inconstitucionalidad planteada en relación a varios artículos de las Normas Forales del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Territorio Histórico de Gipuzkoa y del Territorio Histórico de Araba, respectivamente, y en el mismo sentido la Sentencia de 11 de mayo respecto a la normativa vigente en territorio común, concluyen que, si bien es plenamente válida la opción de política legislativa dirigida a someter a tributación los incrementos de valor mediante el recurso a un sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas potenciales, en lugar de hacerlo en función de la efectiva capacidad económica puesta de manifiesto, es importante tener en cuenta que una cosa es gravar la renta potencial (el incremento de valor que presumiblemente se produce con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana) y otra muy distinta es someter a tributación una renta irreal, situaciones de hecho inexpresivas de capacidad económica, ya que, si así fuese, se estaría vulnerando el principio constitucional de capacidad económica, puesto que dicho principio quiebra en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea no ya potencial sino inexistente o ficticia.

En base a estos argumentos, el Alto tribunal declara la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos sometidos a cuestión de inconstitucionalidad, si bien únicamente en la medida en que sometan a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica.

Con independencia de que en el Territorio Histórico de Bizkaia no se ha producido declaración de inconstitucionalidad alguna en la normativa reguladora del impuesto, las dudas surgidas en relación a la aplicación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, puestas de manifiesto últimamente por los municipios de Bizkaia a la Hacienda Foral, a la vista de las sentencias citadas anteriormente, por las que se declara la inconstitucionalidad de parte de la regulación de este impuesto así como la reciente Sentencia del Juzgado de lo Contencioso administrativo nº 5 de Bilbao, de fecha de 8 de mayo de 2017, anulando una liquidación de este impuesto, practicada por el Ayuntamiento de Leioa, e invocando en la misma la jurisprudencia del Tribunal Constitucional debido a la reproducción mimética por parte de la Norma Foral 8/1989 de los artículos declarados inconstitucionales, obligan a efectuar una reacción urgente, que adecúe la normativa vizcaína dicha jurisprudencia, en aras a una sujeción sin fisuras a la interpretación jurisdiccional del principio constitucional de capacidad económica.

Una regulación que en aras a una mayor seguridad jurídica, adecúe la normativa foral en la materia a las Sentencias citadas, de tal manera que se sometan a gravamen únicamente supuestos en los que exista un

incremento de valor de los terrenos, manteniendo al margen del impuesto aquellas operaciones en la que no existan incrementos del valor de los terrenos, y por ende, aquellas en las que se dé una disminución del valor de los mismos.

Una vez determinada la existencia de incremento del valor de los terrenos, la regulación planteada no modifica el sistema de cálculo de la base imponible, en tanto en cuanto en adelante, únicamente será aplicado en los casos en los que exista un incremento del valor del suelo.

Por otra parte, y también en aras a una mayor seguridad jurídica, se incorpora al presente Decreto Foral Normativo una disposición transitoria que establece los efectos que conlleva la nueva regulación con respecto a operaciones que hayan supuesto el devengo del impuesto y cuyas liquidaciones aún no hayan adquirido firmeza.

Por lo expuesto y ante la necesidad inmediata de modificar la Norma Foral del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, se exige la utilización del Decreto Foral Normativo por razones de urgencia, en virtud de la previsión contenida en el apartado 2 del artículo 8 de la Norma Foral 2/2005, de 10 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia, a propuesta del diputado foral de Hacienda y Finanzas, previa deliberación y aprobación de la Diputación Foral en su reunión de 20 de junio de 2017.

Se debe señalar que la tramitación de este Decreto Foral Normativo se ha llevado a cabo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres de la Comunidad Autónoma del País Vasco y en el Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 141/2013, de 19 de noviembre, sobre la realización de la evaluación previa de impacto en función del género, así como con lo dispuesto en el Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 2/2017, de 17 de enero, por el que se regula el procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general en la Diputación Foral de Bizkaia.

#### SE DISPONE:

**Artículo único.** *Modificación de la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.*

Se añade una disposición adicional, la primera, a la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con la siguiente redacción:

«Primera. *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 esta Norma Foral 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 este artículo 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.»

#### DISPOSICIÓN 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 a la fecha de entrada en vigor de este Decreto Foral Normativo.

En relación con las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, correspondientes a devengos anteriores a la entrada en vigor de este Decreto Foral Normativo, que hayan adquirido firmeza con anterioridad a aquella fecha, no les resultará de aplicación el artículo único del presente Decreto Foral Normativo y, en consecuencia, se aplicarán las siguientes reglas:

1.<sup>a</sup> No procederán rectificaciones, restituciones o devoluciones basadas en la aplicación de lo previsto en el artículo único del presente Decreto Foral Normativo.

2.<sup>a</sup> 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 con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de este Decreto Foral Normativo correspondientes a devengos anteriores a dicha fecha.

Lo dispuesto en el artículo único del presente Decreto Foral Normativo resultará de aplicación a las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana dictadas con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de este Decreto Foral Normativo, 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.

3. Liquidaciones recurridas en vía administrativa de recursos que se encuentren pendientes de resolución.

Los recursos en vía administrativa que se encuentren pendientes de resolución a la fecha de entrada en vigor de este Decreto Foral Normativo, se remitirán al órgano administrativo encargado de liquidación para que practique, en su caso, nueva liquidación teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo único del presente Decreto Foral Normativo.

## DISPOSICIONES FINALES

**Primera.** *Entrada en vigor.*

El presente Decreto Foral Normativo entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia».

**Segunda.** *Habilitación.*

Se autoriza a la Diputación Foral de Bizkaia y al diputado foral de Hacienda y Finanzas para dictar cuantas disposiciones sean precisas para el desarrollo y ejecución del presente Decreto Foral Normativo.

**Tercera.** *Remisión a Juntas Generales.*

De acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 8 de la Norma Foral 2/2005, de 10 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia, de la aprobación del presente Decreto Foral Normativo se dará cuenta a las Juntas Generales para su posterior ratificación.

En Bilbao, a 20 de junio de 2017.

El diputado foral de Hacienda y Finanzas  
JOSÉ MARÍA IRUARRIZAGA ARTARAZ

El Diputado General  
UNAI REMENTERÍA MAÍZ