

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

Referencia: NFL020995

**DECRETO FORAL NORMATIVO 7/2021, de 16 de noviembre, del Territorio Histórico de Bizkaia, por el que se adapta la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana al reciente pronunciamiento del Tribunal Constitucional en relación con dicho impuesto.**

*(BOB de 17 de noviembre de 2021)*

*[\* Convalidado por Acuerdo de 13 de diciembre de 2021, del Pleno (BOB de 29 de diciembre de 2021).]*

Las Sentencias del Tribunal Constitucional 26/2017, de 16 de febrero de 2017 y 37/2017, de 1 de marzo de 2017, declararon inconstitucionales y nulos, respectivamente, los artículos 4.1, 4.2.a) y 7.4 de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Territorio Histórico de Gipuzkoa y de la Norma Foral 46/1989, de 19 de julio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Territorio Histórico de Álava, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor. Asimismo, y en los mismos términos, la Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, relativa al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, declaró inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

A pesar de que en el Territorio Histórico de Bizkaia no se produjo la declaración de inconstitucionalidad 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, obligaron a adecuar la normativa vizcaína a dicha jurisprudencia mediante la aprobación 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, de tal manera que se determinó el sometimiento a gravamen únicamente en los 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.

Posteriormente, el Alto Tribunal, en su Sentencia 126/2019, de fecha 31 de octubre de 2019, declaró también inconstitucional el artículo 107.4 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, respecto de los casos en los que la cuota a satisfacer sea superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente.

Recientemente, la Sentencia del mismo Tribunal 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

Ahora de igual modo, y con independencia de que en el Territorio Histórico de Bizkaia no se ha producido declaración de inconstitucionalidad alguna en relación a la normativa reguladora del impuesto, las sentencias citadas anteriormente, por las que se declara la inconstitucionalidad de parte de una regulación que guarda similitud sustantiva con la normativa vigente en el Territorio Histórico de Bizkaia, obligan a reaccionar de manera urgente, adecuando la normativa vizcaína a dicho pronunciamiento, en aras a una sujeción sin fisuras a la interpretación jurisdiccional del principio constitucional de capacidad económica y teniendo en cuenta, como

señala el Tribunal Constitucional en la última de las sentencias, que «el mantenimiento del actual sistema objetivo y obligatorio de determinación de la base imponible, por ser ajeno a la realidad del mercado inmobiliario y de la crisis económica, y, por tanto, al margen de la capacidad económica gravada por el impuesto y demostrada por el contribuyente, vulnera el principio de capacidad económica como criterio de imposición (artículo 31.1 CE)».

Consecuencia de todo lo anterior, el presente Decreto Foral Normativo, siguiendo las directrices marcadas por el Tribunal Constitucional, lleva a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes, al objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.

De esta forma, por un lado, en línea con lo ya regulado en la disposición adicional primera de la Norma Foral introducida por medio del mencionado Decreto Foral Normativo 3/2017, de 20 de junio, no se someten a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, estableciendo un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia de la persona interesada, que no se ha producido dicho incremento de valor. Asimismo, se mejora técnicamente la determinación de la base imponible para que refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario, reconociéndose la posibilidad de que los ayuntamientos corrijan a la baja los valores catastrales del suelo en función de su grado de actualización, y sustituyéndose los anteriormente vigentes porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno para la determinación de la base imponible del impuesto por unos coeficientes máximos establecidos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente teniendo en cuenta la evolución de los precios de las compraventas realizadas, todo ello, sin perjuicio de la facultad que se reconoce a la persona obligada tributaria para acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido.

El Tribunal Constitucional señala en el fundamento jurídico 5 de la anteriormente citada sentencia 182/2021, en referencia a la estimación objetiva, que «para que este método estimativo de la base imponible sea constitucionalmente legítimo por razones de simplificación en la aplicación del impuesto o de practicabilidad administrativa, debe (i) bien no erigirse en método único de determinación de la base imponible, permitiéndose legalmente las estimaciones directas del incremento de valor, (ii) bien gravar incrementos medios o presuntos (potenciales); esto es, aquellos que previsiblemente o «presumiblemente se produce(n) con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana» (SSTC 26/2017, FJ 3; 37/2017, FJ 3; 59/2017, FJ 3; 72/2017, FJ 3, y 126/2019, FJ 3)»

En consecuencia, el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto se convierte en un sistema optativo, que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que la persona obligada tributaria no haga uso del derecho expuesto anteriormente. Así, se da cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional de que el método objetivo de determinación de la base imponible no sea el único método admitido legalmente, permitiendo las estimaciones directas del incremento de valor en aquellos casos en que así lo solicite la persona obligada tributaria. En definitiva, con esta reforma se busca adecuar la base imponible del impuesto a la capacidad económica efectiva del o de la contribuyente.

En línea con la citada adecuación a la capacidad económica, se incrementa en 5 puntos el tipo máximo vigente a exigir por los Ayuntamientos para determinar la cuota del tributo, igualando de esta manera dicho tipo máximo en Bizkaia al vigente en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. Asimismo, el respeto a los principios de estabilidad presupuestaria y de autonomía municipal aconseja adecuar el margen de que disponen los municipios del Territorio Histórico para determinar la carga impositiva derivada de este impuesto a la nueva forma de cálculo de la base imponible.

Por último, y como consecuencia de la introducción del supuesto de no sujeción para los casos de inexistencia de incremento de valor y de la regla para evitar la tributación por una

plusvalía superior a la obtenida, se establece que los ayuntamientos puedan efectuar las correspondientes comprobaciones.

La necesidad del inmediato restablecimiento de la exigibilidad del impuesto tras las Sentencias del Tribunal Constitucional en aras de preservar el principio de estabilidad presupuestaria, así como la conveniencia de evitar posibles distorsiones inmediatas en el mercado inmobiliario que agraven la situación de forma urgente, justifican la adopción de las medidas que incorpora este Decreto Foral Normativo.

Así, las previsiones contenidas en el apartado 2 del artículo 8 de la Norma Foral 2/2005, de 10 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia, unidas a la necesidad de una actuación inmediata por parte de los poderes públicos con la finalidad de paliar en la medida de lo posible la situación excepcional provocada por los pronunciamientos señalados, exigen la utilización de la vía del Decreto Foral Normativo, consiguiendo de este modo que las medidas contenidas en el mismo tengan efectos inmediatos, dándose cuenta de su contenido a las Juntas Generales para su posterior ratificación.

En su virtud, a propuesta del diputado foral de Hacienda y Finanzas, previa deliberación y aprobación por la Diputación Foral,

#### DISPONGO:

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

Se introducen las siguientes modificaciones en la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con la siguiente redacción:

Uno. Se da nueva redacción al apartado 2 del artículo 1, que queda redactado en los siguientes términos:

«2. 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. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a este el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.»

Dos. Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 1, con el siguiente contenido:

«4. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, la persona o entidad interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por personas o entidades interesadas, a estos efectos, aquellas a que se refiere el artículo 3 de la presente Norma Foral.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a

estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones, ni efectuarse ninguna actualización por el transcurso del tiempo:

- a) El que conste en el título que documente la operación.
- b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total, pudiéndose tomar como valor del suelo, en caso de que el valor catastral del suelo y la construcción no estuviera desglosado, el 40% sobre el valor catastral, y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición. No obstante lo dispuesto en este párrafo, podrá ser aplicada una proporción distinta a la prevista en el mismo cuando sea acreditada por la persona o entidad interesada.

Si la adquisición o la transmisión se hubiera producido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.»

Tres. Se da nueva redacción al apartado 1 del artículo 4, que queda redactado en los siguientes términos:

«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 y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 3.»

Cuatro. Se da nueva redacción a la letra a) del apartado 2 del artículo 4, que queda redactada en los siguientes términos:

«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. En aquellos supuestos en los que el valor catastral del suelo y la construcción no estuviera desglosado, se podrá aplicar el mismo con una reducción del 60 por 100.

Los ayuntamientos podrán establecer en la ordenanza fiscal un coeficiente reductor sobre el valor señalado en el párrafo anterior que pondere su grado de actualización, con el máximo del 15 por ciento.»

Cinco. Se da nueva redacción al apartado 3 y se añade un nuevo apartado 4 en el artículo 4, que quedan redactados en los siguientes términos:

«3. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por Norma Foral se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en la posterior transmisión de aquellos inmuebles respecto de los que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 1 de esta Norma Foral, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición, excepto en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 1 o en el apartado 3 del artículo 2, ambos esta Norma Foral, en los que será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, será el que corresponda de los aprobados por el ayuntamiento según el periodo de generación del incremento de valor, sin que pueda exceder de los límites siguientes:

| Periodo de generación      | Coeficiente |
|----------------------------|-------------|
| Inferior a 1 año           | 0,14        |
| 1 año                      | 0,13        |
| 2 años                     | 0,15        |
| 3 años                     | 0,16        |
| 4 años                     | 0,17        |
| 5 años                     | 0,17        |
| 6 años                     | 0,16        |
| 7 años                     | 0,12        |
| 8 años                     | 0,10        |
| 9 años                     | 0,09        |
| 10 años                    | 0,08        |
| 11 años                    | 0,08        |
| 12 años                    | 0,08        |
| 13 años                    | 0,08        |
| 14 años                    | 0,10        |
| 15 años                    | 0,12        |
| 16 años                    | 0,16        |
| 17 años                    | 0,20        |
| 18 años                    | 0,26        |
| 19 años                    | 0,36        |
| Igual o superior a 20 años | 0,45        |

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante Norma Foral, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante Norma Foral de Presupuestos del Territorio Histórico de Bizkaia.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

4. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el apartado 4 del artículo 1, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.»

Seis. Se modifica el apartado 1 del artículo 5, que queda redactado en los siguientes términos:

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

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

Siete. Se da nueva redacción al apartado 4 del artículo 7, que queda redactado en los siguientes términos:

«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, sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por la persona o entidad interesada o el sujeto pasivo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 1 y en el apartado 4 del artículo 4, respectivamente, 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.»

Ocho. Se añade un nuevo apartado 8 al artículo 7, con el siguiente contenido:

«8. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 de la Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, de Haciendas Locales, la Diputación Foral de Bizkaia y las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo establecido en el apartado 4 del artículo 1 y en el apartado 4 del artículo 4, pudiendo suscribirse para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración.»

Nueve. Se deja sin contenido la Disposición adicional primera relativa a la Determinación del incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, incorporada mediante el artículo único 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.

## DISPOSICIÓN ADICIONAL

**Única.** *Régimen aplicable resultante de la sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre de 2021.*

No serán objeto de revisión las obligaciones tributarias devengadas por este Impuesto que, a fecha del dictado de la sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre de 2021, hayan sido decididas definitivamente mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada o mediante resolución administrativa firme.

A estos exclusivos efectos, tendrán también la consideración de situaciones consolidadas, las liquidaciones provisionales o definitivas que no hayan sido impugnadas a la fecha de dictarse la referida sentencia, así como las autoliquidaciones cuya rectificación no haya sido solicitada a dicha fecha en virtud de lo establecido en la Norma Foral 2/2005, de 10 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

##### **Única.** *Adaptación de las ordenanzas fiscales.*

Los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Decreto Foral Normativo, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Hasta que entre en vigor la modificación a que se refiere el párrafo anterior, resultará de aplicación lo dispuesto en este Decreto Foral Normativo, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del artículo 4 de la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana dada por este 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 16 de noviembre de 2021.

El Diputado General,  
UNAI REMENTERIA MAIZ

El diputado foral de Hacienda y  
Finanzas,  
JOSÉ MARÍA IRUARRIZAGA  
ARTARAZ