

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA¹

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Normativa aplicable.

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en el Decreto Foral Normativo 1/2021, de 29 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y en el Decreto Foral Normativo 4/2021, 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. Ámbito territorial.

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3. Hecho imponible.

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:
 - a. El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
 - b. Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquéllos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.
 - c. Los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
 3. Estarán sujetos a este Impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos integrados en bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

III. NO SUJECION

Artículo 4.² No sujeción.

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

¹ La ordenanza fue modificada para su adaptación a lo dispuesto en el Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 8/2021, del Consejo de Gobierno de 16 de noviembre. Modificar la normativa reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a fin de adaptarla a la sentencia del Tribunal Constitucional de 26 de octubre de 2021. Modificación publicada en BOTAHA núm. 110 de 11 de mayo de 2022, referencia.2022/01164

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, entre las y los miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, o a favor de las hijas e hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

3. 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 persona o entidad interesada, a estos efectos la persona a que se refiere el artículo 6 de esta ordenanza.

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: el que conste en el título que documente la operación o 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 y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición. Esta proporción se expresará con dos decimales.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas establecidas en 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.

4. 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 37/2013, 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, de conformidad con la disposición adicional decimoctava de la misma.

IV: EXENCIONES

Artículo 5. Exenciones.

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes, cuando la obligación de satisfacer el mismo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:
 - a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Diputación Foral de Álava, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
 - b) Este Municipio y las Entidades Locales en él existentes o en las que se integre y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
 - 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 la legislación vigente.

- e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenidos 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 se determinen por disposición de este Territorio Histórico.
- h) Los supuestos en los que la obligación legal de satisfacer dicho Impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos, de conformidad con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 18 de la Norma Foral de Entidades sin fines lucrativos definidas en el artículo 4 de la Norma Foral 35/2021, de 23 de diciembre, de Régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

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.

Asimismo, 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 35/2021, de 23 de diciembre y cumpla los requisitos supuestos relativos al régimen fiscal especial recogido en el Título II de dicha Norma Foral.

- 2. 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 a los que resulte la aplicación de la exención prevista en el artículo 4.1 k) del Decreto Foral Normativo 2/2021, de 29 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Norma Foral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando las personas propietarias o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo en dichos inmuebles, a partir del 1 de enero de 2005, actuaciones de conservación, mejora o rehabilitación para las que hayan obtenido licencia urbanística y se incluyan el alguno de los supuestos previstos en las letras b, c, d, y e del apartado 1 del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y siempre y cuando no quepa su calificación como “obras menores” ni se trate de obras previstas en el apartado 5 del citado artículo 207.

V. SUJETOS PASIVOS

Artículo 6. Sujeto pasivo.

- 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, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderosos, que adquiera el terreno 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, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder

- testatorio o del ejercicio de un usufructo poderosos, 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, , así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderosos, 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.
A los efectos de este apartado tendrá la misma consideración cuando la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo, se realice con ocasión de la condición de avalista en garantía de las deudas para la adquisición de la vivienda habitual del deudor.
Para que se produzcan los efectos previstos en este apartado se requiere que el deudor o garante transmitente o avalista 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 tributaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito.

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 equiparará el matrimonio con la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo.

VI. BASE IMPONIBLE

Artículo 7. Determinación de la base imponible.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 siguiente, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido en el artículo 8 de esta ordenanza, por el coeficiente que corresponda, establecido en el Anexo I .
2. Cuando a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento del artículo 4.3 de esta ordenanza, se constata que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 8. Valor del terreno.

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. No obstante, el valor de los terrenos correspondientes a inmuebles sujetos al régimen de viviendas de protección pública se calculará aplicando el coeficiente del 0,2 al precio de venta del mismo.
2. Al valor señalado en el párrafo anterior se le aplicará un porcentaje, que pondera su grado de actualización, del 12 por ciento.
3. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los coeficientes contenidos en el Anexo I, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 1 anterior 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.
 - d) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.
 - e) 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.
 - f) 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.
4. 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 coeficientes anuales, contenidos en el Anexo I de esta ordenanza, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado 1 de este artículo 8 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 edificados una vez construidas aquéllas.
5. En los supuestos de expropiación forzosa, los coeficientes anuales, contenidos en el Anexo I de esta ordenanza, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor del terreno definido en el apartado 1 de este artículo 8 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.
6. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del

terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción que en cada caso fijen los respectivos ayuntamientos. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción tendrá como límite mínimo el 40 por 100 y como límite máximo el 60 por 100, aplicándose, en todo caso, en su límite mínimo en caso de que este ayuntamiento no fije reducción alguna. Este ayuntamiento podrá fijar un tipo de reducción distinto para cada uno de los cinco años de aplicación de la reducción.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

Artículo 9.- Periodo de generación del incremento de valor

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 lo contrario, 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, aquélla 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 3 del artículo 4 de esta ordenanza, 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.

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.

Artículo 9 bis. Coeficientes.

Los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el periodo de generación del incremento de valor, serán los que se contienen en el Anexo I.

VII. TIPO DE GRAVAMEN, CUOTA TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES

Artículo 10. Tipo de gravamen, cuota y bonificaciones.

1. Los tipos de gravamen aplicables serán lo que en cada caso corresponda, de acuerdo con lo establecido en el Anexo II.
2. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo.
3. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación correspondiente.
4. En las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativo del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, se aplicará una bonificación en la cuota del Impuesto según el porcentaje señalado cuando las personas adquirientes sean sus descendientes o personas adoptadas en

primer grado, sus ascendientes o adoptantes en primer grado, y el cónyuge o pareja de hecho, cuando se trate de parejas de hecho constituidas conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo; el bien adquirido sea la vivienda habitual de la persona heredera y sus ingresos brutos estén en alguno de los tramos siguientes:

| Porcentaje bonificación | Ingresos |
|-------------------------|------------------------|
| • 95 por ciento | hasta 27.200,00 euros. |
| • 75 por ciento | hasta 37.200,00 euros. |
| • 50 por ciento | hasta 47.200,00 euros. |
| • 10 por ciento | Resto ingresos. |

A efectos de aplicar esta bonificación, para la valoración de los ingresos se deberá presentar, por el sujeto pasivo, Declaración de la Renta correspondiente al último ejercicio liquidado por la Diputación Foral a 1 de enero del ejercicio en que se produce el devengo, en caso de no 4 obligatoriedad de realizar tal Declaración, documentación acreditativa de los ingresos obtenidos en dicho ejercicio.

VIII. DEVENGO DEL IMPUESTO

Artículo 11. Devengo.

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 la transmisión:
 - a) En los actos o contratos Inter vivos la de otorgamiento del documento público, y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos en un 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 las personas interesadas 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 poderes testatorios o usufructos poderosos en los que una persona determinada tuviera con carácter vitalicio el derecho a usufructuar los bienes de la herencia sólo se practicará una única liquidación de este usufructo, con devengo al abrirse la sucesión, con arreglo al parentesco del usufructuario con el causante y aplicando las normas de los usufructos vitalicios.

En los poderes testatorios o usufructos poderosos 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 o usufructo poderoso 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 poder testatorio o usufructo poderoso, 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.
 - c. 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 poder testatorio o usufructo poderoso, o por las demás causas de extinción del mismo.
7. En las transmisiones de terrenos por las herencias pendientes del ejercicio del poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderosos como consecuencia de actos de disposición, de acuerdo con lo dispuesto en 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 esta ordenanza con las siguientes especialidades:
 - a. Se considerará sujeto pasivo del Impuesto a la herencia pendiente del ejercicio de poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso y el Impuesto se devengará en el momento en que se produzca la transmisión.
 - b. 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 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.
 - c. Cuando se haga uso del poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso con carácter irrevocable o se produzca alguna de las causas de extinción del mismo, si se produce la transmisión de terrenos que hubieran sido adquiridos por la herencia pendiente del ejercicio del ejercicio poder testatorio o del ejercicio del usufructo poderoso, como consecuencia de actos de disposición de acuerdo con lo dispuesto en 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 o 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 poder testatorio o usufructo poderoso, o por las demás causas de extinción del mismo.

IX. GESTION

Artículo 12. Sistema de gestión mediante declaración.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento, la declaración correspondiente por el Impuesto según el modelo oficial que facilitará aquélla y que contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente.

A la declaración se acompañarán los siguientes documentos

1. DNI/NIF de transmitentes y adquirentes.
2. Copia del documento que motiva la transmisión.
 - a. Transmisiones inter vivos: copia del documento, público o privado, que formalice el acto o contrato que origina la obligación de tributar.
 - b. Transmisiones mortis causa, copia de la escritura de adjudicación de herencia o, en su defecto:
 - Cuaderno particional privado si lo hubiera.
 - -Certificado de actos de última voluntad.
 - -Testamento o, en su caso, declaración de herederos abintestato.
3. Copia de los títulos de adquisición de los inmuebles objeto de la transmisión.
4. Certificación de referencia catastral de los inmuebles que se transmiten.
5. Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente.
6. Para los dos tipos de transmisión y, además, para el supuesto de ser a título gratuito copia de la autoliquidación/declaración del Impuesto de Sucesiones y Donaciones en la que conste la valoración de los bienes.
7. En el caso de no sujeción, por aplicación de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 4 de esta ordenanza, se hará constar expresamente esta circunstancia en la declaración.
8. En el supuesto de que el sujeto pasivo opte por determinar la base imponible de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 7 de esta ordenanza, se hará constar expresamente en la declaración. La opción elegida no podrá ser modificada una vez se haya producido cualquier acción de la Administración tributaria, realizada con conocimiento formal del obligado tributario, conducente al reconocimiento, regularización, comprobación, inspección, aseguramiento o liquidación de todos o parte de los elementos de la obligación tributaria.
9. En las herencias que se hallen pendientes del ejercicio de un poder testatorio o usufructo poderoso, el cumplimiento de las obligaciones anteriores corresponderá a la o al administrador de las mismas que deberá suscribir la declaración y se encargará del ingreso de la deuda tributaria correspondiente.

10. Asimismo, será subsidiariamente responsable del pago del impuesto la persona administradora de la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio y la usufructuaria o el usufructuario poderosos cuando se halle pendiente del ejercicio del usufructo poderoso.
11. Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán justificarse documentalmente.

Artículo 13. Plazos.

La declaración deberá ser presentada e ingresada la cuota resultante de la misma 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.

Artículo 14. Interés de demora.

La concesión de la prórroga para la declaración e ingreso de la liquidación conlleva la obligación de satisfacer el interés de demora correspondiente hasta el día en que se practique la misma.

Artículo 15. Requerimiento de documentación adicional.

El ayuntamiento 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. Obligación de otras personas o entidades de comunicar.

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, están igualmente obligados a comunicar a el ayuntamiento 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 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 artículo 6 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 17. Obligaciones de las notarías.

1. Asimismo, las Notarías, estarán obligadas a remitir al ayuntamiento, 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 entendió sin perjuicio del

- deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria de Álava.
2. En la relación o índice que remitan las notarías al Ayuntamiento, deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.
 3. Las notarías advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados las personas interesadas a presentar declaración por el Impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

Artículo 18. Requerimiento de presentación de declaración.

1. Siempre que el ayuntamiento tenga conocimiento de la realización de hechos imponible que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 13, requerirá a las personas interesadas 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 el ayuntamiento los requerimientos anteriormente previstos, las personas interesadas 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.

XI. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 19.- Infracción tributaria por dejar de ingresar la deuda tributaria que debiera resultar de una autoliquidación.

1. Constituye infracción tributaria dejar de ingresar dentro del plazo establecido en la normativa del presente tributo la totalidad o parte de la deuda tributaria que debiera resultar de la correcta autoliquidación del tributo, salvo que se regularice con arreglo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Norma Foral General Tributaria o proceda la aplicación de la letra b) del apartado 1 del artículo 165 de la Norma Foral General Tributaria, sin que haya mediado requerimiento previo.

También constituye infracción tributaria la falta de ingreso total o parcial de la deuda tributaria de los socios, herederos, comuneros o partícipes derivada de las cantidades no atribuidas o atribuidas incorrectamente por las entidades en atribución de rentas.

2. La base de la sanción será la cuantía no ingresada en la autoliquidación como consecuencia de la comisión de la infracción.
3. La sanción por la comisión de esta infracción tributaria consistirá en multa pecuniaria proporcional del 105 por 100 al 150 por 100.
No obstante, cuando la infracción sea consecuencia de haber dejado de ingresar cantidades retenidas o ingresos a cuenta practicados o tributos efectivamente repercutidos, la sanción oscilará entre el 105 por 100 y el 150 por 100 de la base de la sanción.
4. Cuando el obligado tributario hubiera obtenido indebidamente una devolución y como consecuencia de la regularización practicada procediera la imposición de una sanción de las reguladas en este artículo, se entenderá que la cuantía no ingresada es el resultado de adicionar al importe de la devolución obtenida indebidamente la cuantía total que hubiera debido ingresarse en la autoliquidación.

En estos supuestos, no será sancionable la infracción a la que se refiere el artículo 197 de la Norma Foral General Tributaria, consistente en obtener indebidamente una devolución.

5. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, se sancionará con el porcentaje del 30 por 100 la falta de ingreso en plazo de tributos o pagos a cuenta que hubieran sido incluidos o regularizados por el mismo obligado tributario en una autoliquidación presentada con posterioridad sin cumplir los requisitos establecidos en el apartado 4 del artículo 27 de Norma Foral General Tributaria para la aplicación de los recargos por declaración extemporánea sin requerimiento previo.
Lo previsto en este apartado no será aplicable cuando la autoliquidación presentada incluya ingresos correspondientes a conceptos y períodos impositivos respecto a los que se hubiera notificado previamente un requerimiento de la Administración tributaria.

Artículo 20.- Infracción tributaria por incumplir la obligación de presentar de forma completa y correcta declaraciones o documentos necesarios para practicar liquidaciones.

1. Constituye infracción tributaria incumplir la obligación de presentar de forma completa y correcta las declaraciones o documentos necesarios, para que la Administración tributaria pueda practicar la adecuada liquidación de aquellos tributos que no se exigen por el procedimiento de autoliquidación, salvo que se regularice con arreglo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Norma Foral General Tributaria.
2. La base de la sanción será la cuantía de la liquidación cuando no se hubiera presentado declaración, o la diferencia entre la cuantía que resulte de la adecuada liquidación del tributo y la que hubiera procedido de acuerdo con los datos declarados.
3. La sanción por la comisión de esta infracción tributaria consistirá en multa pecuniaria proporcional del 105 por 100 al 150 por 100.

Artículo 21.- Infracción tributaria por obtener indebidamente devoluciones.

1. Constituye infracción tributaria obtener indebidamente devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo.
2. La base de la sanción será la cantidad devuelta indebidamente como consecuencia de la comisión de la infracción.
3. La sanción por la comisión de esta infracción tributaria consistirá en multa pecuniaria proporcional del 105 por 100 al 150 por 100.

Artículo 22.- Infracción tributaria por solicitar indebidamente devoluciones, beneficios o incentivos fiscales.

1. Constituye infracción tributaria solicitar indebidamente devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo mediante la omisión de datos relevantes o la inclusión de datos falsos en autoliquidaciones o declaraciones, sin que las devoluciones se hayan obtenido.
La base de la sanción será la cantidad indebidamente solicitada.
La sanción consistirá en multa pecuniaria proporcional del 25 por 100.
2. Asimismo, constituye infracción tributaria solicitar indebidamente beneficios o incentivos fiscales mediante la omisión de datos relevantes o la inclusión de datos falsos siempre que, como consecuencia de dicha conducta, no proceda imponer al mismo sujeto sanción por alguna de las infracciones previstas en los artículos 195, 196 o 199 de la Norma Foral General Tributaria, o en el primer apartado de este artículo.
La infracción tributaria prevista en este apartado se sancionará con multa pecuniaria fija de 300 euros.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir de 16 de mayo de 2022 y seguirá vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación.

ANEXO I. COEFICIENTES³

La tabla de coeficientes en aplicación de lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 4 del Texto Refundido de la Norma Foral del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobado por el Decreto Foral Normativo 4/2021, de 29 de septiembre es como sigue.

| Periodo de generación | Coeficientes |
|-----------------------|--------------|
| < 1 año | 0,12 |
| 1. | 0,11 |
| 2. | 0,13 |
| 3. | 0,14 |
| 4. | 0,15 |
| 5. | 0,15 |
| 6. | 0,14 |
| 7. | 0,14 |
| 8. | 0,12 |
| 9. | 0,10 |
| 10. | 0,9 |
| 11. | 0,8 |
| 12. | 0,8 |
| 13. | 0,8 |
| 14. | 0,08 |
| 15. | 0,10 |
| 16. | 0,12 |
| 17. | 0,16 |
| 18. | 0,22 |
| 19. | 0,28 |
| 20. | 0,42 |

ANEXO II. TIPOS DE GRAVAMEN

El tipo de gravamen aplicable a la base imponible será el 16 por ciento.

³ Modificado en expediente de modificación de Ordenanzas para el ejercicio 2025, inserción en BOTHA n° 145 de 23/12/2024.