



4 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19.2.b) de la Norma Foral 41/89, de 19 de julio, reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico de Álava y en la Norma Foral 46/89, de 19 de julio, establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con arreglo a la presente Ordenanza.

Dicho tributo es un impuesto directo.

Artículo 2º

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3º

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que hayan experimentado durante el período impositivo los terrenos de naturaleza urbana cuya propiedad se trasmita por cualquier título, o sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

2. A estos efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

El suelo urbano, el urbanizable programado, o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un programa de actuación urbanística, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

3. No está sujeto a este impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos de naturaleza rústica, esto es aquellos que no tengan la consideración de urbanos conforme lo dispone el apartado anterior.

4. No se producirá la sujeción al Impuesto 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 a las aportaciones, adjudicaciones y transmisiones que, en los mismos supuestos a que se refiere el párrafo anterior, realicen los miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo.



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 conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 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 régimen económico patrimonial, respectivamente.

5. Estará sujeto al Impuesto 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.

III. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 4º

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 de aplicación la exención contenida en la letra k) del apartado 1 del artículo 4 de la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando sus propietarios 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 que tengan la calificación de "obras mayores".

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 Álava, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de carácter análogo de las citadas Administraciones Territoriales.
- b) El municipio de Vitoria-Gasteiz y demás entidades municipales integradas o en las que se integre, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.
- c) Las Entidades sin fines lucrativos definidas en el artículo 4 de la Norma Foral 16/2004 de 12 de julio.

La aplicación de la exención establecida en esta letra estará condicionada a que la entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción establecido en el apartado 1 del artículo 16 de la Norma Foral Norma Foral 16/2004 de 12 de julio, y al cumplimiento de los requisitos y supuestos relativos al régimen fiscal especial regulados en el Título II de la misma norma.

- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidos conforme a lo previsto en la legislación vigente.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a 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.

Artículo 4º bis

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 los adquirentes sean sus descendientes o adoptados 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 del heredero 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 obligatoriedad de realizar tal Declaración, documentación acreditativa de los ingresos obtenidos en dicho ejercicio.

Artículo 5º

No se devengará este impuesto, con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de las operaciones de fusión, escisión, aportaciones no dinerarias de ramas de actividad y canje de valores, cuando se realicen por entidades a las que sea de aplicación la norma tributaria del Territorio Histórico de Álava del Impuesto de Sociedades, y resulte aplicable a dichas operaciones el régimen tributario establecido en la Norma Foral 37/2013, de 13 de diciembre. 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 del valor, no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones citadas.

IV. SUJETOS PASIVOS

Artículo 6º

1. Es sujeto pasivo del impuesto:
 - a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativo 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 la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria de Álava, 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 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 6/2005, de 28 de febrero, General Tributaria de Álava, 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 89 de la Norma Foral 3/2007, de 29 de enero, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

V. BASE IMPONIBLE Y CUOTA

Artículo 7º

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el incremento 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.

2. Para determinar el importe del incremento se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje de la escala que se contiene en el artículo 10.

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

- **PRIMERA:** El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual establecido en el artículo 10 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 integran el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.



4. Para el efecto de determinar el incremento del valor del terreno de naturaleza urbana, se estará a lo dispuesto en la STC 37/2017 de 1 de marzo, así como el Decreto Foral Normativo de Urgencia Fiscal 3/2017, de 28 de marzo (BOTHA 40 de 5 de abril), convalidado por la Norma Foral 8/2017 de 12 de abril (BOTHA 49 de 3 de mayo), y demás disposiciones que se dicten a tal efecto.

Artículo 8º

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. El valor del suelo correspondiente a las transmisiones de viviendas sujetas al régimen de protección oficial se calculará aplicando el coeficiente corrector de 0,2 al precio de venta de la vivienda.

Artículo 9º

1. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el artículo 10, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7 que represente, 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.

2. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 10, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7 que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

3. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 10, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al terreno, salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 10º

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

Período	Porcentaje anual
De 1 a 5 años	3,70
Hasta 10 años	3,10
Hasta 15 años	2,50
Hasta 20 años	2,20

2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, tipo que será del 30,00 por ciento.



VI. DEVENGO DEL IMPUESTO

Artículo 11º

1. A los efectos de lo dispuesto anteriormente, se tomará como fecha de la transmisión:
 - a) En los actos o contratos intervivos 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.
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 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.
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 estimará 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 total del poder o se produzca alguna de las demás 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 los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del poder testatorio, o por las demás causas de extinción del mismo.

VII. GESTIÓN

Artículo 12º

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz la declaración correspondiente según el modelo oficial que se facilitará y que contendrá los



elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente.

Artículo 13º

- 1.** La declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:
 - a) Cuando se trate de actos intervivos, el plazo será de 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.
- 2.** Las infracciones tributarias serán calificadas y sancionadas con arreglo a la Norma Foral General Tributaria de Álava.

Artículo 14º

- 1.** Las declaraciones a presentar en el modelo que disponga el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, deberán acompañarse de los siguientes documentos:
 - 1.- DNI/NIF de los transmitentes y adquirientes.
 - 2.- Copia del documento que motiva la transmisión.
 - 3.- Certificación de referencia catastral de los inmuebles que se transmiten.
- 2.** Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente.

Artículo 15º

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz 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 16º

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, están igualmente obligados a comunicar a la Administración Municipal de Vitoria-Gasteiz la relación 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 haya 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 la adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.



Artículo 17º

1. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, 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 de Vitoria-Gasteiz, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico de Álava.

2. El presentador del documento tendrá el carácter de mandatario de los sujetos pasivos obligados al pago del Impuesto y todas las notificaciones que se le hagan en relación con el documento que haya presentado, así como las diligencias que suscriba, tendrán el mismo valor y producirán iguales efectos que si se hubieran realizado a los propios sujetos pasivos.

Artículo 18º

1. Siempre que el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz tenga conocimiento de la realización de hechos imponibles que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 13, requerirá a los interesados para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

2. Si cursados por la Administración Municipal de Vitoria-Gasteiz los requerimientos anteriormente previstos, los interesados no presentaran la correspondiente declaración, se instruirá el expediente de oficio, con los datos obrantes en su poder, practicando la liquidación procedente, con indicación, en su caso, de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

Artículo 19º

En aquellos supuestos en que sea posible el presente Impuesto se liquidará mediante el procedimiento de autoliquidación.

VIII. DISPOSICIÓN ADICIONAL

A efectos de lo dispuesto en el artículo 9.1 y en tanto permanezca en vigor la Norma Foral aprobatoria del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deberán observarse las siguientes reglas:

- 1.** El valor del derecho de usufructo:
 - a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón del 2por ciento por cada período de año, sin exceder del 70por ciento.
 - b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70por ciento del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando a medida que aumenta la edad en la proporción de un 1por ciento menos por cada año más, con el límite del 10por ciento 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.
- 2.** 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, aquella que le atribuya menos valor.
 - 3.** El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por ciento 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.