

NORMA FORAL 11/2003, DE 31 DE MARZO, DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

(B.O.T.H.A. nº 43 de 11-4-03, Suplemento)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente Norma Foral tiene por objeto regular el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados toda vez que la anterior regulación data de 31 de mayo de 1981.

Desde esta fecha hasta la actualidad se han producido importantes modificaciones que han aconsejado la revisión y actualización de la Norma Foral de 1981.

La Norma Foral se articula en un Título Preliminar y cuatro Títulos. En el Título Preliminar se señala que este tributo grava las transmisiones patrimoniales onerosas, las operaciones societarias y los actos jurídicos documentados. Al mismo tiempo, y junto a normas de carácter general, se regula el ámbito de aplicación territorial del Impuesto.

En el Título Primero se regulan las transmisiones patrimoniales, recogándose las disposiciones relativas al hecho imponible, sujeto pasivo, base imponible y liquidable y cuota tributaria.

El Título Segundo se refiere a las operaciones societarias y en él se regulan los elementos sustanciales a que se ha hecho referencia en el título dedicado a las transmisiones patrimoniales.

El Título Tercero se dedica a los actos jurídicos documentados, sometiendo a gravamen los documentos notariales, los mercantiles y los administrativos que en el mismo se detallan.

Finalmente el Título Cuarto regula los beneficios fiscales, la comprobación de valores, el devengo y la prescripción, las obligaciones formales, la gestión y liquidación del Impuesto, así como las devoluciones y el régimen sancionador.

TÍTULO PRELIMINAR

CAPÍTULO I NATURALEZA Y CONTENIDO

Artículo 1.- Naturaleza y modalidades.

1. El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados es un tributo de naturaleza indirecta, que, en los términos establecidos en esta Norma Foral, gravará:
 - 1º. Las transmisiones patrimoniales onerosas.
 - 2º. Las operaciones societarias.
 - 3º. Los actos jurídicos documentados.
2. En ningún caso un mismo acto podrá ser liquidado por el concepto de transmisiones patrimoniales onerosas y por el de operaciones societarias.
3. El gravamen de un acto o contrato por la modalidad de “transmisiones patrimoniales onerosas” o por la de “operaciones societarias”, sólo será incompatible con el de su soporte documental por la de “actos jurídicos documentados” cuando así resulte expresamente de las normas reguladoras del Impuesto.

Artículo 2.- Calificación del acto o contrato.

1. El Impuesto que regula esta Norma Foral se exigirá con arreglo a la verdadera naturaleza jurídica del acto o contrato liquidable, cualquiera que sea la denominación que las partes le hayan dado, prescindiendo de los defectos tanto de forma como intrínsecos, que puedan afectar a su validez y eficacia, siempre que no vulneren el Ordenamiento Jurídico.
2. 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 fuere suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que ésta se cumpla, haciéndose constar el aplazamiento de la liquidación en la inscripción de bienes en el Registro Público correspondiente. Si la condición fuere resolutoria se exigirá el Impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según las reglas del artículo 83 de esta Norma Foral.
3. Cuando en el contrato se establezca la reserva del dominio hasta el total pago del precio convenido se entenderá, a efectos de la liquidación y pago del Impuesto, que la transmisión se realiza con la condición resolutoria del impago del precio en las condiciones convenidas.
4. No tendrá la consideración de condición suspensiva, aun cuando así se haga constar por los interesados, el que la efectividad del acto o contrato dependa de una autorización o aprobación administrativa, aun cuando éstas sean preceptivas, sin perjuicio del derecho a la devolución, en su caso.

Artículo 3.- Calificación de los bienes.

1. Para la calificación jurídica de los bienes sujetos al Impuesto por razón de su distinta naturaleza, destino, uso o aplicación, se estará a lo que respecto al particular dispone el Derecho Civil o, en su defecto, el Derecho Administrativo.
2. Se considerarán bienes inmuebles, a efectos del Impuesto, las instalaciones de cualquier clase establecidas con carácter permanente, siquiera por la forma de su construcción sean transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situadas no pertenezca al dueño de los mismos.

Artículo 4.- Concurrencia de convenciones.

1. A una sola convención no puede exigirse más que el pago de un solo derecho, pero cuando un mismo documento o contrato comprenda varias convenciones sujetas al Impuesto separadamente, se exigirá el derecho señalado a cada una de aquéllas, salvo en los casos en que se determine expresamente otra cosa.
2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio del gravamen que pueda corresponder por el soporte documental del contrato o convención, de conformidad con lo que establece el apartado 3 del artículo 1 de esta Norma Foral.

Artículo 5.- Afección de los bienes transmitidos.

1. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán constar los Notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección.
2. Siempre que por Norma Foral se conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la Oficina Liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida.

Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse, en los plazos señalados por la norma que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos.

3. [\(12\)](#) Igualmente harán constar, por nota marginal, en los casos de desmembración de dominio, la afección de los bienes al pago de la liquidación que proceda por la extinción del usufructo, a cuyo efecto la Oficina Liquidadora consignará la que provisionalmente, y sin perjuicio de la rectificación, procediere, según las bases y tipos aplicables en el momento de la constitución del usufructo.
4. [\(12\)](#) Si no constasen las notas de la Oficina Liquidadora a que se refieren los apartados 2 y 3 precedentes, los Registradores de la Propiedad o Mercantiles practicarán de oficio la nota marginal de afección prevista para aquellos supuestos, a la vista de la correspondiente autoliquidación sellada por la Oficina Liquidadora, constando en ella el pago del tributo o la alegación de no sujeción o de la exención correspondiente, conforme a lo previsto en el Reglamento del Impuesto.

CAPÍTULO II

ÁMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL DEL IMPUESTO

Artículo 6.- Exacción del Impuesto.

Uno. La exacción del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados corresponderá a la Diputación Foral de Álava en los siguientes casos:

A) Transmisiones Patrimoniales:

- 1º. En las transmisiones onerosas y arrendamientos de bienes inmuebles y en la constitución y cesión onerosa de derechos reales, incluso de garantía, que recaigan sobre los mismos, cuando éstos radiquen en territorio alavés.

[\(35\)](#) En los supuestos previstos en el artículo 314 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, cuando radiquen en territorio alavés los bienes inmuebles integrantes del activo de la entidad cuyos valores se transmiten.

- 2º. En las transmisiones onerosas de bienes muebles, semovientes y créditos, así como en la constitución y cesión onerosas de derechos sobre los mismos, cuando el adquirente, siendo persona física, tenga su residencia habitual en Álava y, siendo persona jurídica, tenga en este territorio su domicilio fiscal.

No obstante lo anterior, se establecen las dos salvedades siguientes:

- a) En la transmisión de acciones, derechos de suscripción, obligaciones y títulos análogos y demás valores, así como participaciones sociales, cuando la operación se formalice en Álava.

b) En la constitución de hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento o se refiera a buques, embarcaciones o aeronaves, cuando tales actos hayan de ser inscritos en Álava.

- 3º. En la constitución de préstamos simples, fianzas, arrendamientos no inmobiliarios y pensiones, cuando el prestatario, afianzado, arrendatario o pensionista, siendo persona física, tenga su residencia habitual en territorio alavés, o siendo persona jurídica, tenga en él su domicilio fiscal.

Sin embargo, si se trata de préstamos con garantía real, cuando los bienes inmuebles hipotecados radiquen en territorio alavés o sean inscribibles en el mismo las correspondientes hipotecas mobiliarias o prendas sin desplazamiento.

Si un mismo préstamo estuviese garantizado con hipoteca sobre bienes inmuebles sitos en territorio alavés y en otro territorio, foral o común, o con hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento inscribible en Álava y en otro territorio, tributará a cada Administración en proporción a la responsabilidad que se señale a unos y a otros y, en ausencia de esta especificación expresa en la escritura, en proporción a los valores comprobados de los bienes.

- 4º. En las concesiones administrativas de bienes, cuando éstos radiquen en territorio alavés, y en las ejecuciones de obra o explotaciones de servicios, cuando se ejecuten o presten en Álava. Estas mismas reglas serán aplicables cuando se trate de actos y negocios administrativos que tributen por equiparación a las concesiones administrativas.

Tratándose de concesiones de explotaciones de bienes que superen el ámbito territorial de Álava, se exigirá el Impuesto en proporción a la extensión que ocupen en el territorio alavés

Tratándose de concesiones de ejecución de obras que superen el ámbito territorial de Álava, se exigirá el Impuesto en proporción al importe estimado de las obras a realizar en territorio alavés.

Tratándose de concesiones de explotaciones de servicios que superen el ámbito territorial de Álava, se exigirá el Impuesto en función de la media aritmética de los porcentajes que representen su población y su superficie sobre el total de los demás territorios implicados.

Tratándose de concesiones mixtas que superen el ámbito territorial de Álava, se exigirá el Impuesto mediante la aplicación a la parte correspondiente de la concesión de los criterios recogidos en los tres párrafos anteriores.

En el caso de concesiones administrativas que superen el ámbito territorial de Álava, la inspección del Impuesto corresponderá a la Diputación Foral de Álava cuando el domicilio fiscal de la entidad concesionaria radique en dicho territorio.

B) Operaciones Societarias:

Cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 1ª. Que la entidad tenga en Álava su domicilio fiscal.
- 2ª. Que la entidad tenga en Álava su domicilio social, siempre que la sede de dirección efectiva no se encuentre situada en el ámbito territorial de otra Administración Tributaria de un Estado miembro de la Unión Europea o, estándolo, dicho Estado no grave la operación societaria con un impuesto similar.
- 3ª. Que la entidad realice en Álava operaciones de su tráfico, cuando su sede de dirección efectiva y su domicilio social no se encuentren situados en el ámbito territorial de otra Administración Tributaria de un Estado miembro de la Unión Europea o, estándolo, estos Estados no graven la operación societaria con un impuesto similar.

C) Actos Jurídicos Documentados:

- 1º. En las escrituras, actas y testimonios notariales cuando unas y otros se autoricen u otorguen en territorio alavés.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en los supuestos sujetos a la cuota gradual del gravamen de Actos Jurídicos Documentados, cuando radique en Álava el Registro en el que deba procederse a la inscripción o anotación de los bienes o actos.

- 2º. En las letras de cambio y documentos que suplan a las mismas o realicen funciones de giro, así como en los pagarés, bonos, obligaciones y títulos análogos, cuando su libramiento o emisión tenga lugar en territorio alavés; si el libramiento se hubiera producido en el extranjero, cuando su primer tenedor tenga su residencia habitual o domicilio fiscal en dicho territorio.
- 3º. En las anotaciones preventivas, cuando se practiquen en los Registros Públicos sitos en Álava.

Dos. A efectos de lo dispuesto en el presente artículo:

- A)** Se entenderá que las personas físicas tienen su residencia habitual en Álava aplicando sucesivamente las siguientes reglas:

- 1ª. Cuando permaneciendo en el País Vasco un mayor número de días del año inmediato anterior, contado de fecha a fecha, que finalice el día anterior al del devengo del Impuesto, permanezca en el Territorio Histórico de Álava mayor

número de días de dicho período de tiempo que en cada uno de los otros dos Territorios Históricos.

Para determinar el período de permanencia se computarán las ausencias temporales.

Salvo prueba en contrario, se considerará que una persona física permanece en territorio alavés cuando radique en él su vivienda habitual.

- 2ª. [\(3\)](#) Cuando tenga en el Territorio Histórico de Álava su principal centro de intereses. Se considerará que se produce tal circunstancia cuando obteniendo una persona física en el País Vasco la mayor parte de la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, obtenga en Álava más parte de la base imponible que la obtenida en cada uno de los otros dos Territorios Históricos, excluyéndose, a ambos efectos, las rentas y ganancias patrimoniales derivadas del capital mobiliario y las bases imponibles imputadas.
- 3ª. Cuando sea Álava el territorio de su última residencia declarada a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

La regla segunda se aplicará cuando, de conformidad con lo dispuesto en la primera no haya sido posible determinar la residencia habitual en ningún territorio, común o foral. La regla tercera se aplicará cuando se produzca la misma circunstancia, tras la aplicación de lo dispuesto en las reglas primera y segunda.

- B) Las personas físicas residentes en territorio español, que no permanezcan en dicho territorio más de 183 días durante el año natural, se considerarán residentes en el País Vasco, cuando en el mismo radique el núcleo principal o la base de sus actividades empresariales o profesionales o de sus intereses económicos.

Cuando de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior, las personas físicas tengan su residencia en el País Vasco, se considerará que las mismas residen en el Territorio Histórico de Álava cuando en el mismo radique el núcleo principal o la base de sus actividades empresariales o profesionales o de sus intereses económicos.

- C) Cuando se presuma que una persona física es residente en territorio español, por tener su residencia habitual en Álava su cónyuge no separado legalmente y los hijos menores de edad que dependan de aquélla, se considerará que tiene su residencia habitual en territorio alavés. Esta presunción admite prueba en contrario.
- D) No producirán efecto los cambios de residencia que tengan por objeto principal lograr una menor tributación efectiva.
- E) Se entiende que las personas jurídicas tienen su domicilio fiscal en Álava, cuando tengan en dicho territorio su domicilio social, siempre que en el mismo esté efectivamente centralizada su gestión administrativa y la dirección de sus negocios. En otro caso, se atenderá al lugar en que realice dicha gestión o dirección.

Cuando no pueda determinarse el lugar del domicilio fiscal de acuerdo con los criterios anteriores, se entenderá que las personas jurídicas tienen su domicilio fiscal en Álava cuando, teniendo en el País Vasco el mayor valor de su inmovilizado, radique en Álava un valor de su inmovilizado superior al que tengan en cada uno de los otros dos Territorios Históricos.

- F) Se entenderá que los establecimientos permanentes tienen su domicilio fiscal en Álava cuando su gestión administrativa o la dirección de sus negocios se efectúe en este territorio. En los supuestos en que no pueda establecerse el lugar del domicilio de acuerdo con este criterio, se atenderá al lugar donde radique el mayor valor del inmovilizado, aplicando el criterio indicado en el último párrafo de la letra E) anterior.
- G) Se entenderá que las sociedades civiles y los entes sin personalidad jurídica tienen su domicilio fiscal en Álava cuando su gestión y dirección se efectúe en este territorio. En el supuesto de que por aplicación del criterio de gestión y dirección no pueda determinarse el domicilio fiscal de las sociedades civiles y entes sin personalidad jurídica, se entenderá que tienen el mismo en Álava cuando, teniendo en el País Vasco el mayor valor de su inmovilizado, radique en Álava un valor de su inmovilizado superior al que tengan en cada uno de los otros Territorios Históricos.

Tres. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de lo establecido en los Tratados o Convenios internacionales firmados y ratificados por el Estado español, o a los que éste se adhiera.

TÍTULO I TRANSMISIONES PATRIMONIALES

CAPÍTULO I HECHO IMPONIBLE

SECCIÓN 1ª. NORMAS GENERALES

Artículo 7.- Transmisiones sujetas.

1. Son transmisiones patrimoniales sujetas:
 - A) Las transmisiones onerosas por actos “inter vivos” de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.
 - B) La constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, arrendamientos, pensiones y concesiones administrativas, salvo cuando estas últimas tengan por objeto la cesión del derecho a utilizar infraestructuras ferroviarias o inmuebles o instalaciones en puertos y en aeropuertos.

2. Se liquidará como constitución de derechos la ampliación posterior de su contenido que implique para su titular un incremento patrimonial, el cual servirá de base para la exigencia del tributo.
3. [\(37\)](#) Las concesiones administrativas tributarán, en todo caso, como constitución de derechos, al tipo de gravamen establecido en la letra d) apartado uno del artículo 43 de esta norma foral, cualesquiera que sean su naturaleza, duración y los bienes sobre los que recaigan.

Se equiparan a las concesiones administrativas, a los efectos del Impuesto, los actos y negocios administrativos, cualquiera que sea su modalidad o denominación, por los que, como consecuencia del otorgamiento de facultades de gestión de servicios públicos o de la atribución del uso privativo o del aprovechamiento especial de bienes de dominio o uso público, se origine un desplazamiento patrimonial a favor de particulares.

La transmisión de sus derechos por el concesionario o por el beneficiario de los actos y negocios administrativos que se equiparan fiscalmente a concesiones administrativas, tributará por el tipo de gravamen que corresponda a la naturaleza mueble o inmueble de los derechos que se transmitan.

Artículo 8.- Actos equiparados a transmisiones.

Se considerarán transmisiones patrimoniales a efectos de la liquidación y pago del Impuesto:

- A) Las adjudicaciones en pago y para pago de deudas, así como las adjudicaciones expresas en pago de asunción de deudas. Los adjudicatarios para pago de deudas que acrediten haber transmitido al acreedor en solvencia de su crédito, dentro del plazo de dos años, los mismos bienes o derechos que les fueron adjudicados y los que justifiquen haberlos transmitido a un tercero para este objeto, dentro del mismo plazo, podrán exigir la devolución del Impuesto satisfecho por tales adjudicaciones.
- B) [\(36\)](#) Los excesos de adjudicación excepto los que surjan de dar cumplimiento a los supuestos a que se refieren los apartados 3 y 4 del artículo 24 de esta Norma Foral, y en especial de la transmisión por título gratuito de un caserío con sus pertenecidos regulada en la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho civil vasco.
- C) Los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos a que se refiere el Título VI de la Ley Hipotecaria y las certificaciones expedidas a los efectos del artículo 206 de la misma Ley, a menos que se acredite haber satisfecho el Impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión, cuyo título se supla con ellos y por los mismos bienes que sean objeto

de unos u otras, salvo en cuanto a la prescripción cuyo plazo se computará desde la fecha del expediente, acta o certificación.

- D) Los reconocimientos de dominio en favor de persona determinada, con la misma salvedad hecha en el apartado anterior, incluso los excesos de cabida regulados en el artículo 200 de la Ley Hipotecaria y en el artículo 298 de su Reglamento.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, no estarán sujetos a gravamen los excesos de cabida que se correspondan con una mera rectificación de la superficie del elemento de que se trate a que hace referencia el apartado 3 del artículo 298 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria.

(48) Tampoco se gravarán los excesos de cabida que se pongan de manifiesto en bienes inmuebles que tengan asignada una referencia catastral de naturaleza urbana por parte de la Diputación Foral de Álava.

- E) (19) Las adjudicaciones de bienes inmuebles que, al disolverse las sociedades o disminuir su capital, se hagan a un socio distinto del que lo aportó, si entre la aportación del inmueble y la disolución o reducción de capital de la sociedad mediase un plazo inferior a cuatro años.

A los efectos de lo previsto en el párrafo anterior, tendrán la consideración de sociedades las entidades a que se refiere el artículo 47 de la presente Norma Foral.

Asimismo, cuando proceda aplicar lo dispuesto en los dos párrafos anteriores de este apartado, no se tendrá en consideración el valor de los citados bienes inmuebles a la hora de establecer la base imponible correspondiente a la reducción de capital o disolución de la sociedad de que se trate, a los efectos del gravamen sobre operaciones societarias a que se refieren los artículos 50 y 51 de la presente Norma Foral.

En tales casos, el valor correspondiente a los bienes inmuebles mencionados constituirá la base imponible del Impuesto en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas a los efectos de lo dispuesto en el artículo 28 de la presente Norma Foral, tributando de conformidad con lo dispuesto en la letra a) del apartado Uno del artículo 43 de esta Norma Foral.

Artículo 9.- Actos equiparados a hipotecas.

1. Las condiciones resolutorias explícitas de las compraventas a que se refiere el artículo 11 de la Ley Hipotecaria se equiparán a las hipotecas que garanticen el pago del precio aplazado con la misma finca vendida.
2. Las condiciones resolutorias explícitas que garanticen el pago del precio aplazado en las transmisiones empresariales de bienes inmuebles sujetas y no exentas al Impuesto sobre el Valor Añadido no tributarán ni en este Impuesto ni en el de

Transmisiones Patrimoniales. El mismo régimen se aplicará a las hipotecas que garanticen el precio aplazado en las transmisiones empresariales de bienes inmuebles constituidas sobre los mismos bienes transmitidos.

3. Si como consecuencia de quedar exentas en el Impuesto sobre el Valor Añadido las transmisiones empresariales de bienes inmuebles tributasen por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas», también tributará por esta modalidad la constitución de la condición resolutoria explícita de la compraventa en garantía del precio aplazado, siempre que el gravamen procediese en función de la naturaleza de la persona o entidad que la constituya.

Artículo 10.- (37) Actos equiparados a transmisiones de derechos.

La subrogación en los derechos del acreedor prendario, hipotecario o anticrético se considerará como transmisión de derechos y tributará por el tipo establecido en la letra e) apartado Uno del artículo 43 de esta norma foral.

Artículo 11.- Actos equiparados a arrendamientos.

A los efectos de este Impuesto, los contratos de aparcería y los de subarriendo se equiparán a los de arrendamiento.

Artículo 12.- (16) Transmisión de créditos y derechos.

En la transmisión de créditos o derechos, mediante cuyo ejercicio hayan de obtenerse bienes determinados y de posible estimación, se exigirá el Impuesto por iguales conceptos y tipos que las que se efectúen de los mismos bienes y derechos. Sin embargo, en el caso de inmuebles en construcción, la base imponible estará constituida por el valor real del bien en el momento de la transmisión del crédito o derecho, sin que pueda ser inferior al importe de la contraprestación satisfecha por la cesión.

Artículo 13.- (11)

SECCIÓN 2ª. NORMAS ESPECIALES

Artículo 14.- Principio de accesión.

Las compraventas y demás transmisiones a título oneroso de terrenos o solares sobre los cuales exista una edificación, se entenderá que comprenden tanto el suelo

como el vuelo, salvo que el transmitente se reserve éste o el adquirente acredite que el dominio de la edificación lo adquirió por cualquier otro título.

Artículo 15.- Reconocimientos de dominio.

1. La declaración o reconocimiento de propiedad u otro derecho, a título de haber obrado en concepto de mandatario o gestor de la persona a cuyo favor se hacen, al verificar la adquisición de los bienes a que dicha declaración o reconocimiento se refieran, se considerará como verdadera transmisión, si en el título o documento acreditativo de la que se supone realizada por poder o encargo, no constaran consignados en legal forma tal carácter y circunstancias y sin perjuicio de que la actuación en concepto de mandatario o gestor pueda acreditarse por otros medios de prueba.
2. En las transmisiones a título oneroso en que una de las partes se reserve la facultad de designar la persona del adquirente, se liquidará el Impuesto como si se verificasen dos transmisiones, una a favor del que se ha reservado tal facultad y otra a cargo del designado, sin que proceda devolución alguna de lo satisfecho por la primera liquidación que se practique.

Artículo 16.- Subastas a condición de ceder.

Si la enajenación tuviera lugar en subasta pública judicial, notarial o administrativa y el postor a quien se adjudique el remate hubiera hecho uso, en el acto de la subasta, del derecho a cederlo en las condiciones establecidas por la normativa reguladora de la subasta de que se trate, se liquidará una sola transmisión en favor del cesionario. Si la declaración de haber hecho la postura para ceder se formula después de celebrada la subasta, no tendrá aplicación lo dispuesto en este artículo y se liquidarán dos transmisiones distintas: una, al adjudicatario del remate, y otra, al cesionario de aquél.

Artículo 17.- (35) Permutas.

En las permutas de bienes o derechos, tributará cada permutante por el valor real de los que adquiriera, salvo que el declarado sea mayor, y aplicando el tipo de gravamen que corresponda a la naturaleza mueble o inmueble de los bienes o derechos adquiridos.

Artículo 18.- Promesas de venta.

La promesa de venta de bienes de cualquier naturaleza se entenderá siempre hecha a título oneroso y devengará el Impuesto en las condiciones establecidas en el apartado 6 del artículo 40 de esta Norma Foral.

Artículo 19.- Préstamo con garantía.

1. La constitución de las fianzas y de los derechos de hipoteca, prenda y anticresis, en garantía de un préstamo, tributarán exclusivamente por el concepto de préstamo, cuando la constitución de la garantía sea simultánea con la concesión del préstamo o en el otorgamiento de éste estuviese prevista la posterior constitución de la garantía.
2. Se liquidarán como préstamos personales las cuentas de crédito, el reconocimiento de deuda y el depósito retribuido, con aplicación, en su caso, de lo dispuesto en el apartado anterior.
3. A los actos equiparados al préstamo en el apartado anterior se aplicará, en su caso, lo dispuesto en el apartado 19 de la letra B) del apartado Uno del artículo 69 de esta Norma Foral.

Artículo 20.- Cuentas de crédito.

1. Cuando la forma de realizarse la operación de préstamo no permita fijar inicialmente su cuantía, como ocurre en el caso de las cuentas de crédito, la liquidación se girará al liquidarse anualmente el crédito o antes, si terminase la operación, sobre el capital que resulte utilizado por el prestatario, entendiéndose por tal el mayor saldo deudor que hubiese arrojado la cuenta en dicho período de tiempo.
2. En el supuesto de que la duración de la cuenta fuese superior a un año, se tomará como base en los ejercicios siguientes al primero la diferencia positiva, si la hubiere, entre el importe máximo dispuesto en el ejercicio de que se trate y el mayor saldo deudor correspondiente a los ejercicios anteriores.

Artículo 21.- (37) Censos enfitéuticos y reservativos.

En la constitución de los censos enfitéuticos y reservativos, sin perjuicio de la tributación por este concepto, se liquidará la correspondiente a la cesión de los bienes por el valor que tengan, deduciendo el capital de aquéllos.

Artículo 22.- Transacciones.

1. En las transacciones se liquidará el Impuesto según el título por el cual se adjudiquen, declaren o reconozcan los bienes o derechos litigiosos, y si aquél no constare, por el concepto de transmisión onerosa.
2. Para que la transacción se repute tal a los efectos del Impuesto, es indispensable que se realice después de entablada la demanda ordinaria correspondiente. Por tanto, si la cuestión no hubiere adquirido verdadero carácter litigioso y el reconocimiento o cesión de derechos se verificase por convenio público o privado entre las partes, que no sea consecuencia de la incoación de procedimientos judiciales anteriores, aquéllos se liquidarán por el concepto jurídico en que dichos actos se realicen, conforme al contrato, independientemente del título que las partes alegaren como fundamento de la transacción.
3. Si en la transacción mediasen prestaciones ajenas al objeto litigioso, tales como constitución de pensiones, reconocimiento de derechos reales, entrega a metálico, cambio o permuta de bienes u otros que alteren respecto a todo o parte de los bienes o derechos reales objeto de la transacción, la naturaleza del acto o título que se haya ostentado al entablar la demanda, se liquidará el Impuesto por el concepto respectivo, prescindiendo de dicho acto o título.
4. Cuando a consecuencia de dichas prestaciones resulte alterada la naturaleza del acto o título fundamento de la demanda, respecto a una parte de los bienes, quedando subsistente en cuanto a otra, se liquidará el Impuesto de cada una de ellas, según queda expresado en el apartado anterior.
5. Cuando por efecto de la transacción queden los bienes o derechos reales en poder del que los poseía, en virtud del título ostentado en el litigio, aquél no pagará el Impuesto, si resulta debidamente justificado que lo satisfizo en la época en que adquirió el dominio o la posesión.

SECCIÓN 3ª. SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

Artículo 23.- (16) Supuestos generales.

(42) (48) No estarán sujetas al concepto de "transmisiones patrimoniales onerosas", regulado en el presente título, las operaciones incluidas en el hecho imponible del Impuesto cuando, con independencia de la condición del adquirente, las o los transmitentes sean empresarias o empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad económica y, en cualquier caso, cuando constituyan entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido. No obstante, quedarán sujetos a dicho concepto impositivo las entregas o arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución y transmisión de derechos reales de uso y disfrute

que recaigan sobre los mismos, cuando gocen de exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido.

También quedarán sujetas las entregas de aquellos inmuebles que estén incluidos en la transmisión de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo, constituyan una unidad económica autónoma capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios, cuando por las circunstancias concurrentes la transmisión de este patrimonio no quede sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En los supuestos a los que se refiere el párrafo anterior, no estarán sujetas al concepto "transmisiones patrimoniales onerosas", regulado en el presente Título, las entregas de los demás bienes y derechos distintos de los inmuebles incluidos en dicha transmisión.

[\(37\)](#) Lo dispuesto en los dos párrafos anteriores no resultará de aplicación a las transmisiones de unidades productivas realizadas en el marco de procedimientos concursales, cuando el adquirente sea un contribuyente del Impuesto sobre el Valor Añadido que tendría derecho a la deducción total de la cuota correspondiente a las entregas de los inmuebles incluidos en dichas unidades productivas, en caso de que las mismas estuvieran sujetas y no exentas del citado Impuesto.

Artículo 24.- Supuestos especiales.

1. La recuperación del dominio como consecuencia del cumplimiento de una condición resolutoria expresa de la compraventa no dará lugar a practicar liquidación por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas», sin que a estos efectos se precise la existencia de una resolución, judicial o administrativa, que así lo declare.
2. Lo dispuesto en el apartado anterior se aplicará igualmente a las transmisiones que se produzcan con motivo de la reversión del dominio al expropiado a consecuencia del incumplimiento de los fines justificativos de la expropiación.
3. [\(36\)](#) Los excesos de adjudicación que se produzcan en virtud de lo dispuesto en los artículos 821, 829, 1.056 segundo párrafo y 1.062 párrafo primero del Código Civil y disposiciones del Derecho civil vasco basadas en el mismo fundamento.
4. [\(1\)](#) Tampoco motivarán liquidación por la modalidad de "transmisiones patrimoniales onerosas" los excesos de adjudicación que resulten de las adjudicaciones de bienes que sean efecto patrimonial de la disolución del matrimonio o del cambio de su régimen económico, cuando sean consecuencia necesaria de la adjudicación a uno de los cónyuges de la vivienda habitual del matrimonio. En el concepto de vivienda se entenderán incluidos los anexos inseparables de la misma.

Igual disposición se aplicará a los excesos de adjudicación de bienes que, en los mismos supuestos a que se refiere el párrafo anterior, se realicen los miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo.

Artículo 25.- Transmisiones de bienes inmuebles.

1. Todas las transmisiones empresariales de bienes inmuebles sujetas y no exentas al Impuesto sobre el Valor Añadido se liquidarán sin excepción por dicho tributo, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 56 de esta Norma Foral respecto al gravamen sobre Actos Jurídicos Documentados.

Lo dispuesto anteriormente será aplicable cuando se renuncie a la aplicación de la exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme a lo previsto en la normativa de este Impuesto.

2. Si a pesar de lo dispuesto en el apartado anterior se efectuara la autoliquidación por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas» del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ello no eximirá en ningún caso a los sujetos pasivos sometidos al Impuesto sobre el Valor Añadido de sus obligaciones tributarias por este concepto, sin perjuicio del derecho a la devolución de los ingresos indebidos a que hubiese lugar, en su caso, por la referida modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas».
3. [\(37\)](#) Del mismo modo, si procediendo liquidación por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas», se efectuara indebidamente la repercusión del Impuesto sobre el Valor Añadido, ello no eximirá en ningún caso a los sujetos pasivos por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de sus obligaciones tributarias, sin perjuicio del derecho del sujeto pasivo a la devolución de los ingresos indebidos a que hubiere lugar, en su caso, por el citado Impuesto sobre el Valor Añadido.

CAPÍTULO II SUJETO PASIVO

Artículo 26.- Sujeto pasivo.

Estará obligado al pago del Impuesto a título de contribuyente, y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario:

- a) En las transmisiones de bienes y derechos de toda clase, el que los adquiere.
- b) En los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos y las certificaciones a que se refiere el artículo 206 de la Ley

Hipotecaria, la persona que los promueva, y en los reconocimientos de dominio hechos a favor de persona determinada, esta última.

- c) En la constitución de derechos reales, aquél a cuyo favor se realice este acto.
- d) En la constitución de préstamos de cualquier naturaleza, el prestatario.
- e) En la constitución de fianzas, el acreedor afianzado.
- f) En la constitución de arrendamientos, el arrendatario.
- g) En la constitución de pensiones, el pensionista.
- h) En la concesión administrativa, el concesionario; en los actos y contratos administrativos equiparados a la concesión, el beneficiario.

Artículo 27.- Responsables subsidiarios.

1. Serán subsidiariamente responsables del pago del Impuesto:
 - a) En la constitución de préstamos, el prestamista si percibiera total o parcialmente los intereses o el capital o la cosa prestada, sin haber exigido al prestatario justificación de haber satisfecho este Impuesto.
 - b) En la constitución de arrendamientos, el arrendador, si hubiera percibido el primer plazo de renta sin exigir al arrendatario igual justificación.
2. [\(19\)](#)

CAPÍTULO III BASE IMPONIBLE

SECCIÓN 1ª. NORMAS GENERALES

Artículo 28.- Regla general.

1. La base imponible vendrá determinada por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Su fijación, sin perjuicio de la facultad de la Administración para comprobar su verdadero valor, se llevará a cabo de acuerdo con los preceptos de esta Norma Foral.

Únicamente serán deducibles las cargas que disminuyan el valor real de los bienes, pero no las deudas aunque estén garantizadas con prenda o hipoteca.

Las reglas de valoración establecidas a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio se aplicarán solamente con carácter subsidiario.

2. En particular, serán de aplicación las normas contenidas en los artículos siguientes de esta Norma Foral.

Artículo 29.- Transmisiones en subasta pública.

En las transmisiones realizadas mediante subasta pública, notarial, judicial o administrativa, servirá de base el precio de remate más las cargas que asuma el adjudicatario.

SECCIÓN 2ª. NORMAS ESPECIALES

Artículo 30.- (37) Bienes inmuebles.

Los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana se valorarán de conformidad con las normas que al efecto dicte la Diputación Foral de Álava. Dichas normas serán objeto de actualización periódica, en orden a adecuar los valores a la realidad económica.

El valor que resulte de las normas a que se refiere el párrafo anterior se considerará como valor mínimo computable sobre el que deberá practicarse la correspondiente liquidación.

No obstante lo anterior, cuando el sujeto pasivo considere que el referido valor mínimo computable es superior al valor real, practicará la autoliquidación sobre el valor consignado en el documento.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores se entiende sin perjuicio de la facultad de la Administración para comprobar el valor real.

La actualización de valores a que se refiere este artículo no tendrá por qué ser idéntica en todos los casos, supuestos, conceptos o divisiones que se recojan en las normas que al efecto dicte la Diputación Foral de Álava.

Artículo 31.- (35) Vehículos automóviles, embarcaciones y aeronaves.

Los vehículos automóviles, embarcaciones y aeronaves, se valorarán de acuerdo con las normas que a tal efecto establezca la Diputación Foral de Álava.

El valor que resulte de las normas a que se refiere el párrafo anterior se considerará como mínimo computable sobre el que deberá practicarse la correspondiente liquidación. [\(37\)](#)

No obstante lo anterior, cuando el sujeto pasivo considere que el referido valor mínimo computable es superior al valor real, deberá aportar, junto a la autoliquidación, la documentación que lo acredite.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores se entiende sin perjuicio de la facultad de la Administración para comprobar el valor real.

Artículo 32.- Usufructo, uso y habitación.

1. El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2% por cada período de un año, sin exceder del 70%.

Para el cómputo del valor del usufructo temporal no se tendrán en cuenta las fracciones de tiempo inferiores al año, si bien el usufructo por tiempo inferior a un año se computará en el 2% del valor de los bienes.

2. En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% 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 1% menos por cada año más, con el límite mínimo del 10% del valor total.
3. Si el usufructo constituido a favor de una persona jurídica se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.
4. 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 anteriores, aquélla que le atribuya menor valor.
5. El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor de los bienes sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

Artículo 33.- Consolidación del dominio.

Al consolidarse el dominio, el nudo propietario tributará por este Impuesto atendiendo al valor del derecho que ingrese en su patrimonio.

Artículo 34.- Concesiones administrativas.

1. Como norma general para determinar la base imponible, el valor real del derecho originado por la concesión se fijará por la aplicación de la regla o reglas que, en atención a la naturaleza de las obligaciones impuestas al concesionario, resulten aplicables de las que se indican a continuación:

- a) Si la Administración señalase una cantidad total en concepto de precio o canon que deba satisfacer el concesionario, por el importe de la misma.
- b) [\(16\)](#) Si la Administración señalase un canon, precio, participación o beneficio mínimo que deba satisfacer el concesionario periódicamente y la duración de la concesión no fuese superior a un año, por la suma total de las prestaciones periódicas. Si la duración de la concesión fuese superior al año, capitalizando, según el plazo de la concesión, al 10 por 100 la cantidad anual que satisfaga el concesionario.

Quando para la aplicación de esta regla hubiese que capitalizar una cantidad anual que fuese variable como consecuencia, exclusivamente, de la aplicación de cláusulas de revisión de precios que tomen como referencia índices objetivos de su evolución, se capitalizará la correspondiente al primer año. Si la variación dependiese de otras circunstancias, cuya razón matemática se conozca en el momento del otorgamiento de la concesión, la cantidad a capitalizar será la media anual de las que el concesionario deba satisfacer durante la vida de la concesión.

- c) [\(3\)](#) Cuando el concesionario esté obligado a revertir a la Administración bienes determinados, se computará el valor del neto contable estimado de dichos bienes a la fecha de la reversión, más los gastos previstos para la reversión. Para el cálculo del valor neto contable de los bienes se aplicarán las tablas de amortización aprobadas a los efectos del Impuesto sobre Sociedades en el porcentaje medio resultante de las mismas.

2. [\(5\)](#) En los casos especiales en los que, por la naturaleza de la concesión, la base imponible no pueda fijarse por las reglas del apartado anterior, se determinará ajustándose a las siguientes reglas:

- a) Aplicando el valor de los activos fijos afectos a la explotación, uso o aprovechamiento de que se trate, un porcentaje del 2 por 100 por cada año de duración de la concesión, con el mínimo del 10 por 100 y sin que el máximo pueda exceder del valor de los activos.
- b) A falta de la anterior valoración, se tomará la señalada por la respectiva Administración Pública.
- c) En defecto de las dos reglas anteriores, por el valor declarado por los interesados, sin perjuicio del derecho de la Administración para proceder a su

comprobación por los medios del artículo 56 de la Norma Foral General Tributaria.

Artículo 35.- Hipotecas, prendas y anticresis.

Las hipotecas, prendas y anticresis se valorarán en el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otro concepto análogo. Si no constare expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará por base el capital y tres años de intereses.

Artículo 36.- Otros derechos reales.

Los derechos reales no incluidos en artículos anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero vigente a la fecha del devengo del Impuesto, de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuere menor.

Artículo 37.- Venta con pacto de retro.

1. En las transmisiones de bienes y derechos con cláusula de retro, servirá de base el precio declarado si fuese igual o mayor que los dos tercios del valor comprobado de aquéllos.
2. En la transmisión del derecho de retraer servirá de base la tercera parte del valor comprobado de los bienes o derechos transmitidos, salvo que el precio declarado fuese mayor.
3. Cuando se ejercite el derecho de retracto servirá de base las dos terceras partes del valor comprobado de los bienes y derechos retraídos, siempre que sea igual o mayor al precio de la retrocesión.

Artículo 38.- Arrendamientos.

En los arrendamientos servirá de base la cantidad total que haya de satisfacerse por todo el período de duración del contrato; cuando no constase aquél, se girará la liquidación computándose seis años, sin perjuicio de las liquidaciones adicionales que deban practicarse, caso de continuar vigente después del expresado período temporal; en los contratos de arrendamiento de fincas urbanas sujetas a prórroga forzosa se computará, como mínimo, un plazo de duración de tres años.

Artículo 39.- Pensiones.

La base imponible de las pensiones se obtendrá capitalizándolas al interés legal del dinero, tomando del capital resultante aquella parte que, según las reglas establecidas para valorar los usufructos, corresponda a la edad del pensionista, si la pensión es vitalicia, o a la duración de la pensión si es temporal. Cuando el importe de la pensión no se cuantifique en unidades monetarias, la base imponible se obtendrá capitalizando el importe anual del salario mínimo interprofesional.

A los efectos de lo previsto en el párrafo anterior se capitalizará la cantidad que corresponda a una anualidad.

Artículo 40.- Otras normas sobre base imponible.

1. En las transmisiones de valores que se negocien en un mercado secundario oficial, servirá de base imponible el valor de cotización del día en que tenga lugar la adquisición o, en su defecto, la del primer día inmediato anterior en que se hubiesen negociado, dentro del trimestre inmediato precedente.
2. En la transmisión a título oneroso de los derechos que a favor del adjudicatario de un contrato de obras, servicios o suministros deriven del mismo, servirá de base el precio convenido, y si éste no apareciese determinado o fuese inferior, el 6% del fijado a la prestación objeto del contrato que quedase pendiente de realización.
3. En las actas de notoriedad que se autoricen para inscripción de aguas destinadas al riego, tanto en el Registro de la Propiedad como en los Administrativos, servirá de base la capitalización al 16% de la riqueza imponible asignada a las tierras que con tales aguas se beneficien.
4. En los contratos de aparcería de fincas rústicas, servirá de base el 3% del valor catastral asignado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles a la finca objeto del contrato, multiplicado por el número de años de duración del contrato.
5. En los préstamos sin otra garantía que la personal del prestatario, en los asegurados con fianza y en los contratos de reconocimiento de deudas y de depósito retribuido, el capital de la obligación o valor de la cosa depositada. En las cuentas de crédito, el que realmente hubiese utilizado el prestatario. En los préstamos garantizados con prenda, hipoteca o anticresis, se observará lo dispuesto en el artículo 35 de esta Norma Foral.
6. Las promesas y opciones de contratos sujetos al Impuesto serán equiparadas a éstos, tomándose como base el precio especial convenido, y a falta de éste, o si fuere menor, el 5% de la base aplicable a dichos contratos.

SECCIÓN 3ª. OTRAS REGLAS

Artículo 41.- Otras reglas.

1. [\(37\)](#) En la constitución de censos enfiteúuticos y reservativos, sin perjuicio de la tributación por este concepto, se liquidará la correspondiente a la cesión de los bienes por el valor que tengan, deduciendo el capital de aquellos.
2. En las transacciones, se liquidará el Impuesto según el título por el cual se adjudiquen, declaren o reconozcan los bienes o derechos litigiosos, y si aquél no constare, por el concepto de transmisión onerosa.

Artículo 41 bis. [\(36\)](#) Saca foral y derecho preferente.

1. Cuando los parientes tronqueros, en aplicación del Derecho civil vasco, hagan uso, previos los llamamientos forales, de su derecho de adquisición preferente en las enajenaciones de bienes troncales situados en los términos municipales de Aramaio y Llodio, se tomará como valor de la transmisión, siempre que se haya realizado tasación de peritos, el precio que resulte de dicha tasación pericial.
2. Si por no haber precedido a la enajenación de los bienes troncales el requisito de los llamamientos forales, fuese ejercitada la acción de anulabilidad por algún pariente tronquero para hacer uso del derecho de saca, se tomará como valor de la transmisión el que resulte de la tasación pericial que practiquen las personas designadas al efecto para fijar el precio que ha de satisfacer el pariente tronquero, en aplicación del Derecho civil vasco.

En este caso, el comprador tendrá derecho a solicitar la devolución del Impuesto satisfecho, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 83 de esta Norma Foral.

3. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, en los supuestos de transmisiones de bienes troncales a los que resulte de aplicación lo dispuesto en las normas técnicas para la determinación del valor mínimo atribuible reglamentariamente establecidas, será aplicable el procedimiento de comprobación de valores regulado en el artículo 71 de esta Norma Foral.

CAPÍTULO IV BASE LIQUIDABLE

Artículo 42.- Base liquidable.

1. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones previstas en esta Norma Foral que, en su caso, procedan.

2. En el supuesto de que no proceda la aplicación de reducciones, la base liquidable coincidirá con la base imponible.
3. La aplicación de reducciones en la base imponible no podrá dar lugar, en ningún caso, a la obtención de bases liquidables negativas.

CAPÍTULO V CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 43.- Tipos de gravamen.

Uno. [\(16\)](#) La cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable los siguientes tipos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente:

- a) [\(30\)](#) [\(48\)](#) El 7 por ciento si se trata de la transmisión de inmuebles, así como la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.
- b) [\(36\)](#) Por excepción a lo dispuesto en la letra anterior, la transmisión de viviendas en general, excepto las señaladas en la letra siguiente, tributarán al 4 por ciento incluidas las plazas de garaje, con un máximo de dos unidades, y anexos, también con un máximo de dos unidades, siempre que unas y otros estén situados en el mismo edificio y se transmitan conjuntamente. A estos efectos no tendrán la consideración de anexos a viviendas los locales de negocio, aunque se transmitan conjuntamente con la vivienda.

Asimismo, a estos efectos, no tendrán la consideración de viviendas las edificaciones destinadas a su demolición con carácter previo a una nueva promoción urbanística.

- c) [\(30\)](#) [\(43\)](#) 1º. Tributarán al 2,5 por ciento, las siguientes transmisiones:

- Viviendas cuya superficie construida no sea superior a 120 metros cuadrados, así como sus garajes y anexos a que se refiere la letra b) anterior.

- Viviendas unifamiliares cuya superficie construida no sea superior a 120 metros cuadrados y la superficie de la parcela, incluida la ocupada por la edificación, no supere los 300 metros cuadrados.

A los efectos de esta letra c) se considera vivienda unifamiliar aquélla que tiene entrada independiente, bien en edificación aislada, pareada, adosada o en hilera y que en ningún momento forme parte de un edificio colectivo.

2º. También tributarán al 2,5 por ciento las siguientes transmisiones cuando la persona adquirente sea titular de familia numerosa:

- Viviendas, así como sus garajes, y anexos a que se refiere la letra b) anterior.

- Viviendas unifamiliares.

Para la aplicación del tipo del 2,5 por ciento a que se refiere esta letra c) será preciso reunir los siguientes requisitos:

1. Que la parte adquiriente no sea propietaria de otra vivienda en un porcentaje superior al 25 por ciento dentro del término municipal en que radica la vivienda objeto de adquisición.

2. Que la vivienda se destine a residencia habitual de la persona adquiriente en los términos a que se refiere la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y sus normas de desarrollo.

La documentación justificativa del cumplimiento del requisito contemplado en este número 2, se deberá presentar en el plazo máximo de doce meses a contar desde la adquisición de la vivienda. Para la acreditación del cumplimiento de esta condición podrán utilizarse los medios de prueba admitidos en Derecho.

3. Que en el documento de adquisición se exprese que se cumplen o se van a cumplir los requisitos señalados en esta letra.

A los efectos de la aplicación de lo dispuesto en esta letra c), se entenderá por superficie construida la comprendida dentro de las líneas perimetrales de las fachadas, tanto interiores como exteriores, y los ejes de las medianerías.

Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario se computará únicamente el 50 por ciento de su superficie, medida en la misma forma.

En ningún caso deberá computarse para el cálculo de la superficie construida a que se refiere esta letra c), la superficie correspondiente a la parte proporcional de la ocupada por elementos comunes.

3º. Tributará al 1,5 por ciento las siguientes transmisiones de viviendas ubicadas en zonas o núcleos a que se refiere la disposición adicional trigésimo cuarta de la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas:

- Viviendas, así como sus garajes, y anexos a que se refiere la letra b) anterior.

- Viviendas unifamiliares.

Para la aplicación de este tipo del 1,5 por ciento será preciso reunir los siguientes requisitos:

1. Que la parte adquiriente no sea propietaria de otra vivienda en un porcentaje superior al 25 por ciento dentro del término municipal en que radica la vivienda objeto de adquisición.

2. Que la vivienda se destine a residencia habitual de la persona adquiriente en los términos a que se refiere la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y sus normas de desarrollo.

La documentación justificativa del cumplimiento del requisito contemplado en este número 2, se deberá presentar en el plazo máximo de doce meses a contar desde la adquisición de la vivienda. Para la acreditación del cumplimiento de esta condición podrán utilizarse los medios de prueba admitidos en Derecho.

3. Que en el documento de adquisición se exprese que se cumplen o se van a cumplir estos requisitos.

d) [\(28\)](#) El 4 por ciento si se trata de transmisión de bienes muebles, semovientes y concesiones administrativas, así como la constitución y cesión de derechos sobre los mismos, salvo los derechos reales de garantía.

Se aplicará también este tipo a las transmisiones entre particulares no sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido o al Impuesto General Indirecto Canario de los derechos contemplados en la Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias, cualquiera que sea su naturaleza.

Asimismo, se aplicará este tipo a cualquier otro acto sujeto no comprendido en las demás letras de este artículo.

e) El 1% si se trata de constitución de derechos reales de garantía, pensiones, fianzas o préstamos, incluso los representados por obligaciones, así como la cesión de créditos de cualquier naturaleza.

f) Cuando un mismo acto o contrato comprenda bienes muebles e inmuebles sin especificación de la parte de valor que a cada uno de ellos corresponda, se aplicará el tipo de gravamen de los inmuebles previsto en la letra a) anterior.

g) En los excesos de adjudicación, cuando los bienes y derechos adjudicados sean de distinta naturaleza, se aplicarán al exceso, a efectos de determinación del tipo aplicable, los bienes a cuya transmisión corresponda tipo inferior de tributación, terminando con los que tengan señalado tipo superior.

h) [\(46\)](#) Por excepción a lo dispuesto en la letra a) anterior, la transmisión de bienes inmuebles que se destinen de forma directa y efectiva al desarrollo de una nueva actividad económica tributarán al 2,5 por ciento, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1º Que el bien inmueble se adquiera por una o varias personas físicas que vayan a desarrollar, todas ellas, la actividad económica de forma habitual, personal y directa y que la misma cuente con los medios personales y materiales necesarios para el desarrollo de la misma.

- 2º Que el inicio de la actividad económica se produzca en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de la adquisición del bien inmueble.
- 3º Que la actividad económica se desarrolle durante todo el año, no teniendo por tanto cabida en la presente excepción las actividades estacionales o de fin de semana.
- 4º Que la actividad económica se ejercite por la parte adquirente al menos durante cinco años desde el inicio de la misma.
- 5º Que al menos durante el plazo determinado en el número anterior, el inmueble esté afecto a la actividad económica.
- 6º Que el bien inmueble no se transmita en el plazo determinado en el número 4º de este apartado salvo por que dicha transmisión se deba al fallecimiento de una o varias de las personas que desarrollan la actividad económica y únicamente por la parte que les corresponda.
- 7º Para considerar que se ha iniciado una nueva actividad económica se precisará que de forma real y efectiva aparezca una nueva actividad económica y que la misma no se haya ejercido anteriormente bajo cualquier otra forma o titularidad.
- 8º La actividad económica no podrá consistir en la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.
- 9º Cada persona física únicamente podrá aplicarse el tipo impositivo a que se refiere esta letra una única vez.

Dos. (16) Cuando el obligado tributario sea una persona física y se trate de la habilitación de un local como vivienda, que no estén afectos a una actividad económica, la Administración tributaria, previa solicitud del obligado tributario, devolverá la diferencia entre el Impuesto efectivamente satisfecho y el importe a aplicar al inmueble transmitido el tipo impositivo correspondiente, cuando además de cumplirse los requisitos exigidos en las letras b) y c) del apartado Uno de este artículo para la aplicación del tipo impositivo correspondiente, el obligado tributario acredite dentro del plazo de 18 meses a partir de la transmisión, que ha obtenido la licencia de primera utilización u ocupación como vivienda para el referido local. Dicha devolución no devengará intereses de demora.

Artículo 44.- (37) Tipo impositivo para arrendamientos.

1. Los arrendamientos de fincas urbanas tributarán en metálico, según la siguiente escala:

EUROS				
Hasta	30,05			0,09
De	30,06	a	60,10	0,18

De	60,11	a	120,20	0,39
De	120,21	a	240,40	0,78
De	240,41	a	480,81	1,68
De	480,82	a	961,62	3,37
De	961,63	a	1.923,24	7,21
De	1.923,25	a	3.846,48	14,42
De	3.846,49	a	7,692,95	30,77
De 7.692,96 en adelante, 0,024040 euros por cada 6,01 o fracción.				

2. Tributarán al tipo del uno por ciento los arrendamientos de bienes, obras, servicios, derechos y aprovechamientos de todas clases con excepción de los recogidos en el apartado anterior.

TÍTULO II OPERACIONES SOCIETARIAS

CAPÍTULO I HECHO IMPONIBLE

Artículo 45.- (14) Hecho imponible.

1. Son operaciones societarias sujetas:

- 1º. La constitución de sociedades, el aumento y disminución de su capital social y la disolución de sociedades.
- 2º. Las aportaciones que efectúen los socios que no supongan un aumento del capital social.
- 3º. El traslado al Territorio Histórico de Álava de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de una sociedad cuando ni una ni otro estuviesen previamente situados en un Estado miembro de la Unión Europea.

2. No estarán sujetas:

- 1º. Las operaciones de reestructuración.
- 2º. Los traslados de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de sociedades de un Estado miembro de la Unión Europea a otro.

- 3º. La modificación de la escritura de constitución o de los estatutos de una sociedad y, en particular, el cambio del objeto social, la transformación o la prórroga del plazo de duración de una sociedad.
- 4º. La ampliación de capital que se realice con cargo a la reserva constituida exclusivamente por prima de emisión de acciones.
- 5º. [\(18\)](#) Las transmisiones de activos y pasivos, que se indican a continuación, aun cuando no se correspondan con las operaciones a que se refieren los artículos 90 y 101 de la Norma Foral 24/1996, de 5 de julio, del Impuesto sobre Sociedades, siempre que produzcan resultados económicos equivalentes:
 - a) Las realizadas para la constitución y ampliación de un sistema institucional de protección a que se refiere la letra d) del apartado 3 del artículo 8 de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los Intermediarios Financieros.
 - b) Las realizadas en procesos de reestructuración de entidades de crédito con intervención del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria, a que se refiere el artículo 7 del Real Decreto-ley 9/2009, de 26 de junio, sobre reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito.
3. Las entidades que realicen, a través de sucursales o establecimientos permanentes, operaciones de su tráfico en territorio español y cuyo domicilio social y sede de dirección efectiva se encuentren en países no pertenecientes a la Unión Europea vendrán obligadas a tributar, por los mismos conceptos y en las mismas condiciones que las alavesas, por la parte de capital que destinen a dichas operaciones.
4. Las entidades cuyo domicilio social y sede de dirección efectiva se encuentren en un Estado miembro de la Unión Europea distinto de España no estarán sujetas a la modalidad de operaciones societarias cuando realicen, a través de sucursales o establecimientos permanentes, operaciones de su tráfico en territorio alavés. Tampoco estarán sujetas a dicho gravamen por tales operaciones las entidades cuya sede de dirección efectiva se encuentre en países no pertenecientes a la Unión Europea si su domicilio social está situado en un Estado miembro de la Unión Europea distinto de España.

Artículo 46.- [\(35\)](#) Concepto de operaciones de reestructuración.

A los efectos del gravamen sobre operaciones societarias tendrán la consideración de operaciones de reestructuración las operaciones de fusión, escisión, aportación de activos y canje de valores definidas en los apartados 1, 2, 3 y 5 del artículo 101 de la Norma Foral del Impuesto sobre Sociedades, así como las aportaciones no dinerarias a que se refiere el artículo 111 de la citada Norma Foral.

Artículo 47.- Entidades equiparadas a las sociedades.

A los efectos de este Impuesto se equipararán a sociedades:

- a) Las personas jurídicas no societarias que persigan fines lucrativos.
- b) Los contratos de cuenta en participación.
- c) La copropiedad de buques.
- d) La comunidad de bienes, constituida por actos "inter vivos", que realice actividades empresariales, sin perjuicio de lo dispuesto en la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- e) La misma comunidad constituida u originada por actos "mortis causa", cuando continúe en régimen de indivisión la explotación del negocio del causante por un plazo superior a tres años. La liquidación se practicará, desde luego, sin perjuicio del derecho a la devolución que proceda si la comunidad se disuelve antes de transcurrir el referido plazo.

CAPÍTULO II SUJETO PASIVO

Artículo 48.- (14) Sujeto pasivo.

Estará obligado al pago del impuesto a título de contribuyente y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario:

- a) En la constitución de sociedades, aumento de capital, traslado de sede de dirección efectiva o domicilio social y aportaciones de los socios que no supongan un aumento del capital social, la sociedad.
- b) En la disolución de sociedades y reducción de capital social, los socios, copropietarios, comuneros o partícipes por los bienes y derechos recibidos.

Artículo 49.- (14) Responsables subsidiarios.

Serán subsidiariamente responsables del pago del impuesto en la constitución de sociedades, aumento y reducción de capital social, aportaciones de los socios que no supongan un aumento del capital social, disolución y traslado de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de sociedades, los promotores, administradores, o liquidadores de las mismas que hayan intervenido en el acto jurídico sujeto al impuesto, siempre que se hubieran hecho cargo del capital aportado o hubiesen entregado los bienes.

CAPÍTULO III BASE IMPONIBLE

Artículo 50.- (14) Base imponible.

1. En la constitución y aumento de capital de sociedades que limiten de alguna manera la responsabilidad de los socios, la base imponible coincidirá con el importe nominal en que aquél quede fijado inicialmente o ampliado con adición de las primas de emisión, en su caso, exigidas.
2. Cuando se trate de operaciones realizadas por sociedades distintas de las anteriores y en las aportaciones de los socios que no supongan un aumento del capital social, la base imponible se fijará en el valor neto de la aportación, entendiéndose como tal el valor real de los bienes y derechos aportados minorado por las cargas y gastos que fueren deducibles y por el valor de las deudas que queden a cargo de la sociedad con motivo de la aportación.
3. En los traslados de sede de dirección efectiva o de domicilio social, la base imponible coincidirá con el haber líquido que la sociedad, cuya sede de dirección efectiva o domicilio social se traslada, tenga el día en que se adopte el acuerdo.
4. En la disminución de capital y en la disolución, la base imponible coincidirá con el valor real de los bienes y derechos entregados a los socios, sin deducción de gastos y deudas.

CAPÍTULO IV CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 51.- Cuota tributaria.

La cuota tributaria se obtendrá aplicando a la base liquidable el tipo de gravamen del 1%.

TÍTULO III ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

CAPÍTULO I PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 52.- Modalidades.

1. Se sujetan a gravamen, en los términos que se establecen en los artículos siguientes:

- a) Los documentos notariales.
 - b) Los documentos mercantiles.
 - c) Los documentos administrativos.
2. El tributo se satisfará mediante cuotas variables o fijas, atendiendo a que el documento que se formalice, otorgue o expida tenga o no por objeto cantidad o cosa valuable, en algún momento de su vigencia.
 3. Los documentos notariales se extenderán necesariamente en papel timbrado.

CAPÍTULO II DOCUMENTOS NOTARIALES

Artículo 53.- Hecho imponible.

Están sujetas las escrituras, actas y testimonios notariales, en los términos que establece el artículo 56 de esta Norma Foral.

Artículo 54.- Sujeto pasivo.

Será sujeto pasivo el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquéllos en cuyo interés se expidan.

Cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía se considerará adquirente al prestatario.

Artículo 55.- Base imponible.

1. En las primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto directo cantidad o cosa valuable servirá de base el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa. La base imponible en los derechos reales de garantía y en las escrituras que documenten préstamos con garantía estará constituida por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otros conceptos análogos. Si no constare expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará como base el capital y tres años de intereses.

En la posposición y mejora de rango de las hipotecas o de cualquier otro derecho de garantía, la base imponible estará constituida por la total responsabilidad asignada al

derecho que empeore de rango. En la igualación de rango, la base imponible se determinará por el total importe de la responsabilidad correspondiente al derecho de garantía establecido en primer lugar.

2. En las actas notariales se observará lo dispuesto en el apartado anterior, salvo en las de protesto, en que la base imponible coincidirá con la tercera parte del valor nominal del efecto protestado o de la cantidad que hubiese dado lugar al protesto.
3. Se entenderá que el acto es de objeto no valuable cuando durante toda su vigencia, incluso en el momento de su extinción, no pueda determinarse la cuantía de la base. Si ésta no pudiera fijarse al celebrarse el acto, se exigirá el Impuesto como si se tratara de objeto no valuable, sin perjuicio de que la liquidación se complete cuando la cuantía quede determinada.
4. No obstante lo anterior, a efectos de determinación de la base imponible se aplicará, en los supuestos de hecho que proceda, lo establecido en el artículo 30 de esta Norma Foral.

Artículo 56.- Cuota tributaria.

1. [\(19\)](#) Las matrices y las copias de las escrituras y actas notariales, así como los testimonios, se extenderán en todo caso en papel timbrado de 0,300506 euros por folio. Las copias simples no estarán sujetas al Impuesto. [\(20\)](#)

Lo dispuesto en el párrafo anterior será de aplicación a la segunda y sucesivas copias expedidas a nombre de un mismo otorgante.

2. Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil y el de Bienes Muebles, así como en la Oficina española de Patentes y Marcas, y no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1º y 2º del apartado 1 del artículo 1 de esta Norma Foral, tributarán, además, al tipo de gravamen del 0,5%, en cuanto a tales actos o contratos. Por el mismo tipo tributarán las copias de actas de protesto mediante la utilización de efectos timbrados.

CAPÍTULO III DOCUMENTOS MERCANTILES

Artículo 57.- Hecho imponible.

1. Están sujetas las letras de cambio, los documentos que realicen función de giro o suplan a aquéllas, los resguardos o certificados de depósito transmisibles, así como los pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos emitidos en serie, por

plazo no superior a dieciocho meses, representativos de capitales ajenos por los que se satisfaga una contraprestación establecida por diferencia entre el importe satisfecho por la emisión y el comprometido a reembolsar al vencimiento.

2. Se entenderá que un documento realiza función de giro cuando acredite remisión de fondos o signo equivalente de un lugar a otro, o implique una orden de pago, aun en el mismo en que ésta se haya dado, o en él figure la cláusula "a la orden".

Artículo 58.- Sujeto pasivo.

1. Estará obligado al pago el librador, salvo que la letra de cambio se hubiere expedido en el extranjero, en cuyo caso lo estará su primer tenedor en Álava, si es primer tenedor en España y tiene su residencia habitual o domicilio fiscal en este Territorio Histórico.
2. Serán sujetos pasivos del tributo que grava los documentos de giro o sustitutivos de las letras de cambio, así como los resguardos de depósito, y pagarés, bonos, obligaciones y títulos análogos emitidos en serie, las personas o entidades que los expidan.

Artículo 59.- Responsable solidario.

Será responsable solidario del pago del Impuesto toda persona o entidad que intervenga en la negociación o cobro de los efectos a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 60.- Base imponible.

1. En la letra de cambio servirá de base la cantidad girada, y en los certificados de depósito, su importe nominal.
2. Cuando el vencimiento de las letras de cambio exceda de seis meses, contados a partir de la fecha de su emisión, se exigirá el Impuesto que corresponda al duplo de la base.

Si en sustitución de la letra de cambio que correspondiere a un acto o negocio jurídico se expidiesen dos o más letras, originando una disminución del Impuesto, procederá la adición de las bases respectivas, a fin de exigir la diferencia. No se considerará producido el expresado fraccionamiento cuando entre las fechas de vencimiento de los efectos exista una diferencia superior a quince días o cuando se hubiere pactado documentalmente el cobro a plazos mediante giros escalonados.

3. Las reglas fijadas anteriormente serán asimismo de aplicación a los documentos que realicen función de giro o suplan a las letras de cambio, con excepción de la recogida en el primer párrafo del apartado 2 de este artículo.
4. En los pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos, emitidos en serie, representativos de capitales ajenos, por los que se satisfaga una contraprestación establecida por la diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a reembolsar al vencimiento, la base estará constituida por el importe del capital que la emisora se compromete a reembolsar.

Artículo 61.- Cuota tributaria.

1. Las letras de cambio se extenderán necesariamente en el efecto timbrado de la clase que corresponda a su cuantía. La extensión de la letra en efecto timbrado de cuantía inferior privará a estos documentos de la eficacia ejecutiva que les atribuyen las leyes. La tributación se llevará a cabo conforme a la siguiente escala:

Euros				
Hasta			24,04	0,06
De	24,05	a	48,08	0,12
De	48,09	a	90,15	0,24
De	90,16	a	180,30	0,48
De	180,31	a	360,61	0,96
De	360,62	a	751,27	1,98
De	751,28	a	1.502,53	4,21
De	1.502,54	a	3.005,06	8,41
De	3.005,07	a	6.010,12	16,83
De	6.010,13	a	12.020,24	33,66
De	12.020,25	a	24.040,48	67,31
De	24.040,49	a	48.080,97	134,63
De	48.080,98	a	96.161,94	269,25
De	96.161,95	a	192.323,87	538,51

Por lo que exceda de 192.323,87 euros, a 0,018030 euros por cada 6,01 o fracción, que se liquidará siempre en metálico. La falta de presentación a liquidación dentro del plazo implicará también la pérdida de la fuerza ejecutiva que les atribuyen las leyes.

2. [\(37\)](#) Los documentos que realicen una función de giro o suplan a las letras de cambio y los certificados de depósito tributarán en metálico por la escala de gravamen a que se refiere el apartado anterior mediante el empleo del modelo habilitado para ello que se presentará en el plazo señalado reglamentariamente. La falta de presentación en dicho plazo implicará la pérdida de la fuerza ejecutiva que les atribuye la normativa.
3. [\(37\)](#) La diputación foral podrá exigir, cuando las características del tráfico mercantil o su proceso de mecanización así lo aconsejen, la adopción de medidas oportunas para la perfecta identificación del documento mercantil y del pago en metálico correspondiente al mismo.
4. Los pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos, emitidos en serie por plazo no superior a dieciocho meses, representativos de capitales ajenos, por los que se satisfaga una contraprestación establecida por la diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a reembolsar al vencimiento, tributarán al tipo de 0,018030 euros por cada 6,01 o fracción, que se liquidarán en metálico.

Artículo 62.- [\(37\)](#) Efectos timbrados.

El diputado de Hacienda, Finanzas y Presupuestos establecerá, mediante orden foral, la forma, estampación, especie, características y numeración de los efectos timbrados, los casos y el procedimiento de obtener su timbrado directo, las condiciones para el canje de tales efectos y el modo de efectuar la inutilización de los mismos.

Artículo 63.- Efectos del pago del Impuesto.

1. El pago del Impuesto en la expedición de los documentos mercantiles cubre todas las cláusulas en ellos contenidas, en cuanto a su tributación por este concepto.
2. Las letras de cambio expedidas en el extranjero que surtan cualquier efecto jurídico o económico en España, se reintegrarán a metálico por su primer tenedor en ella.

CAPÍTULO IV DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 64.- [\(32\)](#) Hecho imponible.

Están sujetos:

1. Las anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros Públicos, cuando tengan por objeto un derecho o interés valuable y no vengan ordenadas de oficio por la autoridad judicial o administrativa competente.
2. La rehabilitación y transmisión de grandezas y títulos nobiliarios.

Artículo 65.- Sujeto pasivo.

Estarán obligados al pago, en calidad de contribuyentes:

- a) En las anotaciones, la persona que las solicite.
- b) En las grandezas y títulos nobiliarios, sus beneficiarios.

Artículo 66.- Anotaciones. Base imponible.

1. En las anotaciones preventivas, servirá de base, el valor del derecho o interés que se garantice, publique o constituya.
2. La base imponible en las anotaciones de embargo, en ningún caso podrá ser superior al valor real de los bienes embargados, ni al importe total de la cantidad que haya dado lugar a la anotación del embargo.

Artículo 67.- Grandezas y títulos nobiliarios. Cuota tributaria.

1. La rehabilitación y transmisión, sea por vía de sucesión o de cesión, de grandezas y títulos nobiliarios, así como el reconocimiento de uso de títulos extranjeros, satisfarán los derechos consignados en la escala contenida en el apartado 5 de este artículo.
2. Se considerarán transmisiones directas las que tengan lugar entre ascendientes y descendientes o entre hermanos cuando la grandeza o el título haya sido utilizado por alguno de los padres.
3. Se considerarán transmisiones transversales las que tengan lugar entre personas no comprendidas en el apartado anterior.
4. Se gravará la rehabilitación siempre que haya existido interrupción en la posesión de una grandeza o título, cualquiera que sea la forma en que se produzca, pero sin que pueda liquidarse en cada supuesto más que un solo derecho al sujeto pasivo. Por esta misma escala tributará el derecho a usar títulos pontificios y los demás extranjeros.

5. [\(12\)](#) La escala a que se refieren los apartados anteriores de este artículo es la siguiente:

	<u>Euros</u>
a) Por cada título con grandeza	
- Transmisiones directas	2.349
- Transmisiones transversales	5.887
- Rehabilitaciones y reconocimiento de títulos extranjeros	14.117
b) Por cada grandeza sin título	
- Transmisiones directas	1.679
- Transmisiones transversales	4.210
- Rehabilitaciones y reconocimiento de títulos extranjeros	10.078
c) Por cada título sin grandeza	
- Transmisiones directas	671
- Transmisiones transversales	1.679
- Rehabilitaciones y reconocimiento de títulos extranjeros	4.041

Artículo 68.- Anotaciones preventivas. Cuota tributaria.

Las anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros Públicos tributarán al tipo de gravamen del 0,50%, que se liquidará a metálico.

**TÍTULO IV
DISPOSICIONES COMUNES**

**CAPÍTULO I
BENEFICIOS FISCALES**

Artículo 69.- Beneficios fiscales.

Uno. Los beneficios fiscales aplicables en cada caso a las tres modalidades de gravamen a que se refiere el apartado 1 del artículo 1 de la presente Norma Foral, salvo que se indique lo contrario, serán los siguientes:

- A) Gozarán de exención subjetiva:

1. El Estado y las Administraciones Públicas Territoriales e Institucionales y sus establecimientos de beneficencia, cultura, Seguridad Social, docentes o de fines científicos.
2. [\(33\)](#) Las cajas de ahorro y las fundaciones bancarias, por las adquisiciones directamente destinadas a su obra social.
3. [\(4\)](#) [\(44\)](#) [\(46\)](#) Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere el artículo 4 de la Norma Foral 35/2021, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos e Incentivos Fiscales al Mecenazgo, que se acojan al régimen fiscal específico en la forma prevista en el artículo 16 de dicha norma foral, así como las entidades sin fines lucrativos a las que sea de aplicación otra normativa de mecenazgo que cumplan los requisitos establecidos en los artículos 4 y 5 de la citada norma foral.
4. La Cruz Roja Española.
5. Las sociedades mercantiles, cuyo capital social se encuentre participado en su totalidad por una o varias Administraciones Públicas Territoriales, que desarrollen una actividad o competencia que tengan atribuida, estas Administraciones Territoriales, por imperativo legal. Esta exención no será de aplicación a las operaciones societarias efectuadas por las referidas sociedades mercantiles, a las que se aplicará la normativa general de este Impuesto.
6. Las Comunidades de Regantes creadas para desarrollar las actuaciones previstas en la Ley 7/1992, de 21 de diciembre, del Parlamento Vasco -que regula determinados aspectos relacionados en Zonas Regables, Planes Comarcales de Mejora y Planes Generales de Transformación-, o que se acojan a las actuaciones previstas en dicha Ley, respecto de los actos directamente relacionados con las operaciones que deben constituir su objeto.
7. [\(11\)](#) Los Partidos políticos con representación parlamentaria.

B) Estarán exentas:

1. Las transmisiones y demás actos y contratos en que la exención resulte concedida por Tratados o Convenios internacionales firmados y ratificados por el Estado español o a los que éste se adhiera.
2. [\(36\)](#) Las transmisiones que se verifiquen en virtud de retracto legal, cuando el adquirente contra el cual se ejercite aquél hubiera satisfecho ya el Impuesto. No se entienden incluidas en el ámbito de esta exención las transmisiones que deriven del ejercicio del derecho de saca foral regulado en el artículo 83 de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho civil vasco, que tributarán según lo establecido en el artículo 41 bis de la presente Norma Foral.

3. [\(1\)](#) Las aportaciones de bienes y derechos verificados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de las mismas se verifiquen a su disolución y las transmisiones que por tal causa se hagan a los cónyuges en pago de su haber de gananciales.

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

4. Las entregas de dinero que constituyan el precio de bienes o se verifiquen en pago de servicios personales, de créditos o indemnizaciones. Las actas de entrega de cantidades por los organismos de crédito y ahorro, en ejecución de escrituras de préstamo hipotecario, cuyo Impuesto haya sido debidamente liquidado o declarada la exención procedente.
5. Los anticipos sin interés concedidos por el Estado y las Administraciones Públicas, Territoriales e Institucionales.
6. Los actos relativos a las garantías que presten los tutores en garantía del ejercicio de sus cargos.
7. Las transmisiones y demás actos y contratos cuando tengan por exclusivo objeto salvar la ineficacia de otros actos anteriores por los que se hubiera satisfecho el Impuesto y estuvieran afectados de vicio que implique inexistencia o nulidad.
8. La restitución de bienes y derechos de contenido patrimonial y la compensación pecuniaria dispuestas en la Ley 43/1998, de 15 de diciembre, de Restitución o Compensación a los Partidos Políticos de Bienes y Derechos Incautados en aplicación de la normativa sobre responsabilidades políticas del período 1936-1939.
9. [\(36\)](#) Las transmisiones y demás actos y contratos a que dé lugar la concentración parcelaria, las de permuta forzosa de fincas rústicas, las operaciones contempladas en la Norma Foral 17/1997, de 9 de junio, sobre Medidas Fiscales relacionadas con la Agricultura, así como las que sean consecuencia del ejercicio del derecho de adquisición preferente en los arrendamientos de más de 40 años regulados en el Derecho civil vasco, siempre que el bien raíz no se transmita durante el período de los seis años siguientes a la adquisición.

La aplicación de las exenciones reguladas en el artículo 5 de la Norma Foral anteriormente citada, está sujeta a la exigencia de formalización en escritura pública de las operaciones previstas en la misma.

10. Las adquisiciones de fincas rústicas cuando tengan lugar por el dueño de otra colindante para su agrupación, en los términos contenidos en el artículo 4 de la

Norma Foral 17/1997, de 9 de junio, sobre Medidas Fiscales relacionadas con la Agricultura.

11. Las concesiones de agua para riego otorgadas a personas para ser cedidas a Comunidades de Regantes creadas para desarrollar las actuaciones reguladas en la Ley 7/1992, de 21 de diciembre, del Parlamento Vasco -que regula determinados aspectos relacionados con Zonas Regables, Planes Comarcales de Mejora y Planes Generales de Transformación-, o que se acojan a las actuaciones previstas en dicha Ley, siempre que declaren que en el plazo de un año cederán gratuitamente el aprovechamiento a una de las Comunidades de Regantes citadas, y acrediten la realización de la cesión, en dicho plazo de un año, a la Administración Tributaria, mediante escritura pública y certificación del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral en la que se indique que la Comunidad cesionaria está acogida a las actuaciones que motivan la exención subjetiva prevista en el apartado 6 de la letra A) del apartado Uno del presente artículo.

Si transcurrido el plazo de un año la Comunidad de Regantes no estuviera formalmente constituida, el plazo para efectuar la cesión gratuita será de un mes desde la aprobación de la Comunidad por el Organismo de Cuenca. Esta aprobación deberá haberse producido en un plazo máximo de tres años desde el otorgamiento de la concesión a la que se ha aplicado la exención.

Transcurridos los plazos indicados, sin que se hubiese realizado la cesión gratuita exigida, a la que se ha hecho referencia anteriormente, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación provisional a fin de exigir el pago del Impuesto.

No obstante lo anterior, el sujeto pasivo podrá solicitar la devolución de los ingresos efectuados como consecuencia de dicha liquidación, si antes de que finalice el plazo de prescripción, se realiza la cesión gratuita del aprovechamiento y se justifica por el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral, que la referida cesión no pudo realizarse en los plazos señalados en este apartado por causas ajenas a la voluntad del sujeto pasivo.

12. [\(11\)](#) La transmisión de terrenos que se realice como consecuencia de la aportación a las Juntas de concertación por los propietarios de la unidad de ejecución y las adjudicaciones que se efectúen a los propietarios citados, por las propias Juntas en proporción a los terrenos incorporados.

Los mismos actos y contratos a que dé lugar la reparcelación en las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

En cualquiera de los casos anteriores, cuando el valor de los terrenos adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

Esta exención estará condicionada al cumplimiento de todos los requisitos establecidos por la legislación urbanística.

13. [\(19\)](#) La transmisión de solares y la cesión del derecho de superficie para la construcción de edificios en régimen de viviendas de protección pública; las escrituras públicas otorgadas para formalizar actos y contratos relacionados con la promoción, construcción o primera transmisión de viviendas de protección pública en cuanto al gravamen sobre actos jurídicos documentados; la primera transmisión “inter vivos” del dominio de las viviendas de protección pública, siempre que tengan lugar dentro de los seis años siguientes a la fecha de su calificación definitiva; los préstamos, hipotecarios o no, solicitados para su construcción antes de la calificación definitiva; la constitución, ampliación de capital, fusión y escisión de sociedades que tengan por exclusivo objeto la promoción o construcción de edificios en régimen de protección pública.

Para el reconocimiento del beneficio en relación con la transmisión de los solares y la cesión del derecho de superficie bastará que se consigne en el documento que el contrato se otorga con la finalidad de construir viviendas de protección pública y quedará sin efecto si transcurriesen tres años a partir de dicho reconocimiento sin que obtenga la calificación provisional.

La exención se entenderá concedida con carácter provisional y condicionada al cumplimiento de los requisitos que en cada caso exijan las disposiciones vigentes para esta clase de viviendas.

En los supuestos de incumplimiento de los requisitos que motivaron el reconocimiento provisional de la exención o en el de que ésta quede sin efecto, el interesado deberá formular, en el plazo de los treinta días siguientes a dicho incumplimiento, la oportuna declaración de tales circunstancias, lo que determinará la práctica de la liquidación correspondiente en la que se exigirán los intereses de demora correspondientes.

La falta de presentación de dicha declaración se considerará como falta de presentación de documento a los efectos de exigir la sanción que corresponda.

Dentro del concepto de vivienda de protección pública se entenderán incluidas exclusivamente, las viviendas y sus anexos vinculados.

14. [\(11\)](#) Las transmisiones de viviendas de protección pública que realicen las Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias.

Esta exención también se aplicará a los supuestos en los que, al amparo de la normativa vigente sobre procedimientos de adquisición y adjudicación de viviendas de protección pública, se realice una transmisión de una vivienda de protección pública entre particulares cuando el adquirente haya sido designado por el Gobierno Vasco.

15. [\(9\)](#) Las transmisiones de edificaciones a las Empresas que realicen habitualmente las operaciones de arrendamiento financiero a que se refiere la

Disposición Adicional Séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, para ser objeto de arrendamiento con opción de compra a persona distinta del transmitente, cuando dichas operaciones estén exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Será requisito imprescindible para poder disfrutar de este beneficio que no existan relaciones de vinculación directas o indirectas, conforme a lo previsto en el apartado 3 del artículo 16 de la Norma Foral 24/1996, de 5 de julio, del Impuesto sobre Sociedades, entre transmitente, adquirente o arrendatario.

16. [\(23\)](#) 1. La transmisión de valores, admitidos o no a negociación en un mercado secundario oficial.

2. [\(25\)](#) Quedan exceptuadas de lo dispuesto en el apartado anterior las transmisiones de valores no admitidos a negociación en un mercado secundario oficial realizadas en el mercado secundario, que tributarán en el impuesto al que estén sujetas como transmisiones onerosas de bienes inmuebles, cuando mediante tales transmisiones de valores se hubiera pretendido eludir el pago de los tributos que habrían gravado la transmisión de los inmuebles propiedad de las entidades a las que representen dichos valores.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, se entenderá, salvo prueba en contrario, que se actúa con ánimo de elusión del pago del impuesto correspondiente a la transmisión de bienes inmuebles en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se obtenga el control de una entidad cuyo activo esté formado en al menos el 50 por ciento por inmuebles radicados en España que no estén afectos a actividades empresariales o profesionales, o cuando, una vez obtenido dicho control, aumente la cuota de participación en ella.
- b) Cuando se obtenga el control de una entidad en cuyo activo se incluyan valores que le permitan ejercer el control en otra entidad cuyo activo esté integrado al menos en un 50 por ciento por inmuebles radicados en España que no estén afectos a actividades empresariales o profesionales, o cuando, una vez obtenido dicho control, aumente la cuota de participación en ella.
- c) Cuando los valores transmitidos hayan sido recibidos por las aportaciones de bienes inmuebles realizadas con ocasión de la constitución de sociedades o de la ampliación de su capital social, siempre que tales bienes no se afecten a actividades empresariales o profesionales y que entre la fecha de aportación y la de transmisión no hubiera transcurrido un plazo de tres años.

3. En los supuestos en que la transmisión de valores quede sujeta a los impuestos citados sin exención, según lo previsto en el apartado 2 anterior, se aplicarán las siguientes reglas:

1ª. Para realizar el cómputo del activo, los valores netos contables de todos los bienes contabilizados se sustituirán por sus respectivos valores reales determinados a la fecha en que tenga lugar la transmisión o adquisición. A estos efectos, el sujeto pasivo estará obligado a formar un inventario del activo en dicha fecha y a facilitarlo a la Administración tributaria a requerimiento de esta.

2ª. Tratándose de sociedades mercantiles, se entenderá obtenido dicho control cuando directa o indirectamente se alcance una participación en el capital social superior al 50 por ciento. A estos efectos se computarán también como participación del adquirente los valores de las demás entidades pertenecientes al mismo grupo de sociedades.

3ª. En los casos de transmisión de valores a la propia sociedad tenedora de los inmuebles para su posterior amortización por ella, se entenderá a efectos fiscales que tiene lugar el supuesto de elusión definido en las letras a) o b) del apartado anterior. En este caso será sujeto pasivo el accionista que, como consecuencia de dichas operaciones, obtenga el control de la sociedad, en los términos antes indicados.

4ª. En las transmisiones de valores que, conforme al apartado 2 anterior, estén sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido y no exentas, la base imponible se determinará en proporción al valor de mercado de los bienes que deban computarse como inmuebles. A este respecto, en los supuestos recogidos en la letra c) del apartado 2, la base imponible del impuesto será la parte proporcional del valor de mercado de los inmuebles que fueron aportados en su día correspondiente a las acciones o participaciones transmitidas.

5ª. En las transmisiones de valores que, de acuerdo a lo expuesto en el apartado 2 anterior, deban tributar por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para la práctica de la liquidación, se aplicarán los elementos de dicho impuesto a la parte proporcional del valor real de los inmuebles, calculado de acuerdo con las reglas contenidas en su normativa. A tal fin se tomará como base imponible:

- En los supuestos a los que se refiere la letra a) del apartado 2 anterior, la parte proporcional sobre el valor real de la totalidad de las partidas del activo que, a los efectos de la aplicación de este precepto, deban computarse como inmuebles, que corresponda al porcentaje total de participación que se pase a tener en el momento de la obtención del control o, una vez obtenido, onerosa o lucrativamente, dicho control, al porcentaje en el que aumente la cuota de participación.

- En los supuestos a los que se refiere la letra b) del apartado 2 anterior, para determinar la base imponible solo se tendrán en cuenta los inmuebles de aquellas cuyo activo esté integrado al menos en un 50 por ciento por inmuebles no afectos a actividades empresariales o profesionales.

- En los supuestos a que se refiere la letra c) del apartado 2 anterior, la parte proporcional del valor real de los inmuebles que fueron aportados en su día correspondiente a las acciones o participaciones transmitidas.

17. Los bonos y cédulas hipotecarias que cumplan los requisitos establecidos en la legislación especial reguladora del mercado hipotecario.
18. Las transmisiones de vehículos usados con motor mecánico, cuando el adquirente sea un empresario dedicado habitualmente a la compraventa de los mismos y los adquiera para su reventa.

La exención se entenderá concedida con carácter provisional y para elevarse a definitiva deberá justificarse la venta del vehículo adquirido dentro del año siguiente a la fecha de su adquisición.

19. Los depósitos en efectivo y los préstamos, cualquiera que sea la forma en que se instrumenten, incluso los representados por pagarés, bonos, obligaciones y títulos análogos. La exención se extenderá a la transmisión posterior de los títulos que documenten el depósito o el préstamo, así como el gravamen sobre actos jurídicos documentados que recaen sobre pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos emitidos en serie, por plazo no superior a dieciocho meses, representativos de capitales ajenos por los que se satisfaga una contraprestación por diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a reembolsar al vencimiento, incluidos los préstamos representados por bonos de caja emitidos por los bancos industriales o de negocios.
20. [\(12\)](#) Estará exenta en la modalidad gradual de “Actos Jurídicos Documentados” del presente Impuesto la escritura notarial que documente la operación de subrogación, en los términos y con los requisitos y condiciones que se establecen en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas por la citada modalidad de “Actos Jurídicos Documentados” del Impuesto las escrituras públicas de novación modificativa de préstamos hipotecarios pactados de común acuerdo entre el acreedor y deudor, siempre que el acreedor sea una de las Entidades a que se refiere el artículo 1 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y la modificación se refiera a alguna o algunas de las condiciones a las que se refiere el apartado 2 del artículo 4 de la citada Ley.

La aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior requerirá, en el caso de que la novación modificativa se refiera a una ampliación de capital, que ésta no supere el 25 por 100 del principal del préstamo inicial. En caso de que la ampliación de capital sea superior a dicho porcentaje, la exención tendrá como límite la responsabilidad hipotecaria que se corresponda con el citado 25 por 100 del principal del préstamo inicial.

21. [\(30\)](#) [\(48\)](#) Estarán exentas en cuanto al gravamen gradual de "Actos Jurídicos Documentados" a que se refiere el apartado 2 del artículo 56 de esta Norma Foral las primeras copias de escrituras notariales que documenten la constitución, modificación o cancelación de derechos reales de hipoteca constituidos en garantía de pago de un préstamo o crédito, siempre que el mismo se destine a la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual y ésta radique en territorio alavés. Dentro del término de vivienda habitual se entenderán incluidas las plazas de garaje, con un máximo de dos unidades y anexos, también con un máximo de dos unidades, siempre que unas y otros estén situados en el mismo edificio y se transmitan conjuntamente. A estos efectos no tendrán la consideración de anexos a viviendas los locales de negocios, aunque se transmitan conjuntamente con la vivienda.

A estos efectos, se entenderá tanto por vivienda habitual como por rehabilitación los conceptos definidos como tales en la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y en sus normas de desarrollo.

En el supuesto de que el préstamo o crédito se destine a la construcción de vivienda, la misma deberá estar finalizada en el plazo de cuatro años a contar desde la constitución del derecho real de hipoteca.

En caso de incumplimiento de los requisitos previstos en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para entender la vivienda como habitual o los requisitos para la aplicación de la exención al préstamo o crédito destinado a la construcción, el sujeto pasivo deberá formular, en el plazo de los treinta días siguientes a dicho incumplimiento, la oportuna declaración, lo que determinará la práctica de la liquidación correspondiente en la que se exigirán los intereses de demora que procedan.

En la escritura notarial a que se refiere el párrafo primero de este número, se deberá indicar el cumplimiento de los requisitos a que el mismo se refiere, todo ello sin perjuicio de las facultades de comprobación de la Administración tributaria.

22. Los Fondos de Garantía de Depósitos en establecimientos bancarios, en Cajas de Ahorro y en Cooperativas de Crédito continuarán disfrutando en este Impuesto de la exención establecida en el Real Decreto Ley 4/1980, de 28 de marzo, y en el Real Decreto Ley 18/1982, de 24 de septiembre, por razón de su constitución, de su funcionamiento y de los actos y operaciones que realicen en el cumplimiento de sus fines.
23. Las Cooperativas en los términos establecidos en la Norma Foral 16/1997, de 9 de junio, sobre Régimen Fiscal de Cooperativas.
24. Las Sociedades Agrarias de Transformación constituidas para el cumplimiento de los fines recogidos en el Real Decreto 1.776/1981, de 3 de agosto, e inscritas

en el registro correspondiente, en cuanto a las operaciones de constitución y ampliación de capital.

25. [\(21\)](#) La constitución de sociedades, el aumento de capital, las aportaciones que efectúen los socios que no supongan aumento de capital y el traslado al Territorio Histórico de Álava de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de una sociedad cuando ni una ni otro estuviesen previamente situados en un Estado miembro de la Unión Europea.
26. [\(19\)](#) Las operaciones societarias a que se refieren los números 1º, 2º, 3º y 5º del apartado 2 del artículo 45 de esta Norma Foral y el apartado 4 del mismo artículo 45, en su caso, en cuanto al gravamen por las modalidades de Transmisiones Patrimoniales Onerosas o de Actos Jurídicos Documentados.
27. Las Uniones Temporales de Empresas que reúnan los requisitos exigidos en la Ley 18/1982, de 26 de mayo, sobre Régimen Fiscal de Agrupaciones y Uniones Temporales de Empresas y de las Sociedades de Desarrollo Regional, gozarán de exención en las operaciones de constitución, ampliación, reducción, disolución y liquidación, así como los contratos preparatorios y demás documentos cuya formalización constituya legalmente presupuesto necesario para la constitución.
28. Las operaciones de constitución, aportación de los socios y su reducción, de disolución y de liquidación de las Agrupaciones de Interés, así como los contratos preparatorios y demás documentos cuya formalización constituya legalmente presupuesto necesario para dicha constitución, siempre que se cumplan los requisitos exigidos en la Norma Foral 11/1992, de 19 de mayo.
29. [\(33\)](#)
30. [\(7\)](#) Las operaciones de constitución y aumento de capital de las entidades de capital-riesgo en los términos establecidos en la Ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las entidades de capital-riesgo y de sus sociedades gestoras.
31. Las Entidades de Previsión Social Voluntaria a que se refiere la Norma Foral 24/1988, de 18 de julio, estarán exentas por las operaciones societarias a que se refiere el Capítulo I del Título II y por los documentos notariales a que se refiere el Capítulo II del Título III de esta Norma Foral.

[\(19\)](#) Asimismo, la constitución, disolución y las modificaciones consistentes en aumentos y disminuciones de los Fondos de Pensiones regulados por el Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones.
32. Las Sociedades y los Fondos de Inversión Mobiliaria, las Sociedades y los Fondos de Inversión Inmobiliaria, así como los Fondos de Titulación Hipotecaria, disfrutarán en este Impuesto de los beneficios fiscales establecidos en la Norma

Foral 3/1985, de 23 de marzo, sobre Régimen Fiscal de las Sociedades de Inversión Mobiliaria y de los Fondos de Inversión.

33. La constitución, aumento o disminución de capital de las Sociedades de Garantía Recíproca inscritas en el Registro Especial del Banco de España, así como los actos y documentos necesarios para su formalización.

La misma exención se aplicará a la relación jurídica entre la Sociedad de Garantía Recíproca inscrita en el Registro Especial del Banco de España y el socio en cuyo favor se hubiere otorgado la garantía, así como respecto al documento en el que se formalice dicha relación.

Asimismo, estarán exentas de este Impuesto el otorgamiento de toda clase de garantías en favor de la Sociedad de Garantía Recíproca inscrita en el Registro Especial del Banco de España, con ocasión de la relación jurídica a que se refiere el párrafo anterior, así como para los documentos en que se formalicen.

Estará incluida en las exenciones previstas en los dos párrafos anteriores la cancelación de las garantías en ellos previstas.

34. Las Sociedades de Reafianzamiento gozarán de los mismos beneficios fiscales que los previstos en el número anterior para las Sociedades de Garantía Recíproca, en cuanto a las actividades que, conforme al artículo 11 de la Ley 1/1994, de 11 de marzo, han de integrar necesariamente su objeto social.
35. Las operaciones de constitución y ampliación de capital de las sociedades que creen las Administraciones y Entes Públicos para llevar a cabo la enajenación de acciones representativas de su participación en el capital social de sociedades mercantiles.
36. [\(17\)](#) Las operaciones de constitución y aumento de capital de las sociedades de inversión de capital variable reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, así como las aportaciones no dinerarias a dichas entidades, quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los fondos de inversión de carácter financiero regulados en la Ley citada anteriormente gozarán de exención en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados con el mismo alcance establecido en el párrafo anterior.

Las instituciones de inversión colectiva inmobiliaria reguladas en la citada Ley 35/2003, de 4 de noviembre, que, con el carácter de instituciones de inversión colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la adquisición y la promoción, incluyendo la compra de terrenos, de cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento, tendrán el mismo régimen de tributación que el previsto en los dos párrafos anteriores.

Del mismo modo, dichas instituciones gozarán de una bonificación del 95 por ciento en la cuota del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y por la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento, siempre que, en ambos casos, cumplan los requisitos específicos sobre mantenimiento de los inmuebles establecidos en las letras c) y d) del artículo 29.5 de la Norma Foral 24/1996, de 5 de julio, del Impuesto sobre Sociedades, salvo que, con carácter excepcional, medie la autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

[\(31\)](#) Los fondos de titulización hipotecaria, los fondos de titulización de activos financieros, y los fondos de capital riesgo estarán exentos de todas las operaciones sujetas a la modalidad de operaciones societarias.

37. [\(32\)](#) .Las escrituras que contengan quitas o minoraciones de las cuantías de préstamos, créditos u otras obligaciones del deudor que se incluyan en los acuerdos de refinanciación o en los acuerdos extrajudiciales de pago establecidos en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, siempre que, en todos los casos, el sujeto pasivo sea el deudor.
38. [\(32\)](#) La transmisión de viviendas adquiridas por sociedades acogidas al régimen fiscal de entidades con actividad cualificada de arrendamiento de inmuebles establecido en la normativa reguladora del Impuesto sobre Sociedades, siempre que a las rentas derivadas de su posterior arrendamiento les sea aplicable el régimen de no integración de rentas en la base imponible, establecido en el citado régimen fiscal.
39. [\(32\)](#) [\(48\)](#) La constitución de arrendamientos de viviendas acogidos a los programas de Vivienda Vacía "Bizigune", regulado por el Decreto del Gobierno Vasco 466/2013, de 23 de diciembre, o de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre "ASAP", regulado por el Decreto del Gobierno Vasco 144/2019, de 17 de septiembre, así como a otros planes o programas forales o municipales similares.

Del mismo modo, estarán exentos los arrendamientos que disfruten del régimen de no integración de rentas en la base imponible, establecido en el marco del régimen especial de Entidades con actividad cualificada de arrendamiento de inmuebles en virtud de lo previsto en el artículo 115 de la Norma Foral del Impuesto sobre Sociedades, en la medida en que éstos tengan por objeto operaciones de arrendamiento de vivienda por parte de la sociedad. A estos efectos, únicamente se entenderá por arrendamiento de vivienda el definido en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

40. [\(11\)](#) Las escrituras públicas que documenten las operaciones de constitución, subrogación, novación modificativa y cancelación de hipoteca inversa en los

términos de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, en lo que se refiere a la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados.

41. [\(11\)](#) Las escrituras públicas que documenten las aportaciones a los patrimonios protegidos de las personas con discapacidad regulados en la Ley 41/2003, de 18 de noviembre, de protección patrimonial de las personas con discapacidad, de Modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad.

42. [\(19\)](#) Las primeras copias de escrituras notariales que documenten la primera transmisión de viviendas, en cuanto al gravamen sobre documentos notariales a que se refiere el apartado 2 del artículo 56 de esta Norma Foral.

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, dentro del término vivienda se entenderán incluidas las plazas de garaje, con un máximo de dos unidades y anexos, también con un máximo de dos unidades, siempre que unas y otros estén situados en el mismo edificio y se transmitan conjuntamente. A estos efectos no tendrán la consideración de anexos a viviendas los locales de negocio, aunque se transmitan conjuntamente con la vivienda.

43. [\(17\)](#) Las operaciones de constitución y aumento de capital de las Sociedades de Inversión en el Mercado Inmobiliario reguladas en la Ley 11/2009, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, así como las aportaciones no dinerarias a dichas sociedades, quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Asimismo, gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota de este Impuesto por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y por la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento, siempre que, en ambos casos, cumplan el requisito específico de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de la Ley 11/2009.

44. [\(18\)](#) La entidad de crédito a través de la cual se articule un sistema institucional de protección con las condiciones establecidas en la letra d) del apartado 3 del artículo 8 de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, estará exenta por la constitución de sociedades, así como por los aumentos de su capital social y aportaciones, suscritos o realizadas por las entidades agrupadas, siempre que se encuentren previstos en el acuerdo contractual de integración del sistema institucional de protección y, en su caso, en el plan de integración, de la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como para los actos y documentos necesarios para la formalización de dichas operaciones.

De igual modo estarán exentas de la modalidad de Operaciones Societarias las operaciones que se realicen como consecuencia de los procesos de reestructuración con intervención del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a que se refiere el artículo 7 del Real Decreto-ley 9/2009, de 26 de junio, sobre reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito.

[\(19\)](#) Asimismo estarán exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados los acuerdos contractuales a través de los cuales se establezcan entre las entidades integrantes del sistema institucional de protección los compromisos mutuos de solvencia, liquidez y puesta en común de resultados a los que se refiere la mencionada letra d) del apartado 3 del artículo 8 de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, así como los documentos en los que aquéllos se formalicen.

45. [\(19\)](#) Estarán exentas de la modalidad de operaciones societarias las operaciones derivadas de la emisión de participaciones preferentes emitidas con los requisitos establecidos en la Disposición Adicional Segunda apartados 1 y 4 de la Ley 13/1985, de 25 de mayo.
46. [\(26\)](#) Los beneficios fiscales reconocidos en el artículo 3 del Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 13/2012, de 4 de diciembre, por el que se adapta la normativa tributaria en materia de saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, y de reestructuración y resolución de entidades de crédito.
47. [\(28\)](#) [\(47\)](#) Las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se produzcan al amparo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y del nuevo Código de Buenas Prácticas que se introduce con el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios, quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados de este Impuesto.
48. [\(36\)](#) Las transmisiones a título oneroso del pleno dominio o del usufructo vitalicio del caserío y sus pertenecidos que se verifiquen a favor de parientes tronqueros, siempre que la finca se destine a una explotación agrícola o ganadera y que el transmitente la lleve a cabo de una manera personal.

La exención estará condicionada a que el adquirente se ocupe, durante el período de los seis años siguientes a la adquisición, de manera efectiva, directa, personal y preferente a las actividades señaladas en el párrafo anterior.

Se entiende que una persona se dedica preferentemente a una explotación agrícola o ganadera cuando obtenga de la misma la mayor parte de sus rendimientos procedentes de actividades económicas o del trabajo a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

49. [\(38\)](#) Las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se produzcan al amparo del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados de este Impuesto.
50. [\(39\)](#) Las escrituras de formalización de las moratorias previstas en artículo 13.3 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, así como en el artículo 24.2 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, y de las moratorias convencionales concedidas al amparo de Acuerdos marco sectoriales adoptados como consecuencia de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 previstas en el artículo 7 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo.
51. [\(40\)](#) [\(41\)](#) Las escrituras de formalización de las moratorias de préstamos y créditos hipotecarios y de arrendamientos, préstamos, leasing y renting sin garantía hipotecaria que se produzcan en aplicación de la moratoria hipotecaria para el sector turístico, regulada en los artículos 3 a 9 del Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio, de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo, y de la moratoria para el sector del transporte público de mercancías y discrecional de viajeros en autobús, regulada en los artículos 18 al 23 del Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda.
52. [\(45\)](#) 1. La emisión, transmisión y amortización de los bonos garantizados y participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca regulados en el Real Decreto-Ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes, así como su reembolso.

2. Las transmisiones de activos para constituir el patrimonio separado previsto para el caso de concurso de la entidad emisora y la transmisión de préstamos a otra entidad de crédito para la financiación conjunta de las emisiones, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 del Real Decreto-Ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes.

53. (46) (48) Las transmisiones por cualquier título de bienes o derechos efectuadas en pago de indemnizaciones, en la cuantía judicialmente reconocida, en beneficio de las hijas, hijos y menores o personas con discapacidad sujetas a tutela, guarda y custodia de mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la Ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España.

Dos. Los beneficios fiscales no se aplicarán, en ningún caso, a las letras de cambio, a los documentos que suplan a éstas o realicen función de giro, ni a escrituras, actas o testimonios notariales gravados por el apartado 1 del artículo 56 de esta Norma Foral.

Artículo 70.- Bonificaciones de la cuota.

1.(33) Las sociedades que, de acuerdo con la Ley 44/2015, de 14 de octubre, sean calificadas como laborales, gozarán en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de una bonificación del 99 por ciento de las cuotas que se devenguen por modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, por la adquisición por cualquier medio admitido en Derecho, de bienes y derechos provenientes de la empresa de la que proceda la mayoría de los socios trabajadores de la sociedad laboral.

La descalificación como laboral, de acuerdo con lo establecido en la Ley citada en el párrafo anterior, conllevará la pérdida y el reintegro de los beneficios tributarios disfrutados como consecuencia de la condición de sociedad laboral desde el momento en el que la sociedad incurra en la causa de descalificación con los correspondientes intereses de demora.

2. Gozarán de una bonificación del 95% en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados las sociedades y los fondos de inversión inmobiliaria cuando adquieran viviendas destinadas al arrendamiento, de conformidad

con lo dispuesto en la Norma Foral 3/1985, de 23 de marzo, de régimen Fiscal de las Sociedades de Inversión Mobiliaria y Fondos de Inversión.

3. (34) Sin perjuicio de la aplicación, en los supuestos que proceda, de la exención prevista en el número 39 de la letra B) del apartado Uno del artículo 69 de esta Norma Foral, gozará de una bonificación del 95 por ciento en este Impuesto la constitución de arrendamiento de vivienda. A estos efectos, únicamente se entenderá por arrendamiento de vivienda el definido en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Para la aplicación de esta bonificación será necesario que la renta anual correspondiente al arrendamiento de la vivienda, incluidos todos los conceptos que deba satisfacer el arrendatario, no sea superior a 10.800 euros. Este requisito no será exigido cuando el arrendatario sea titular de familia numerosa.

En el supuesto de arrendamientos de vivienda cuya renta, incluidos todos los conceptos que deba satisfacer el arrendatario, sea superior a 10.800 euros, la bonificación a que se refiere este apartado se efectuará hasta esta cantidad.

CAPÍTULO II COMPROBACIÓN DE VALORES

Artículo 71.- Comprobación de valores.

1. Sin perjuicio de las reglas de valoración contenidas en esta Norma Foral, la Administración podrá comprobar el valor real de los bienes y derechos transmitidos o, en su caso, de la operación societaria o del acto jurídico documentado.
2. (5) La comprobación se llevará a cabo por los medios establecidos en el artículo 56 de la Norma Foral General Tributaria y, además, por los siguientes:
 - a) Los valores asignados a los terrenos a los efectos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
 - b) El precio en que, según la última enajenación, fueron vendidos los bienes de cuya adquisición se trate u otros de naturaleza y circunstancias análogas situados en la misma zona o distrito.
 - c) El capital asignado a los bienes en los contratos de seguros.
 - d) En la adquisición de fincas hipotecadas, el valor señalado a efectos hipotecarios, debiéndose entender por este valor el principal del préstamo, salvo que el interesado pruebe que no todo este principal se ha destinado a la adquisición del bien o derecho.

- e) Los balances, datos y valoraciones de que disponga la Administración y que hubiesen sido aceptados por el contribuyente a efectos de otros Impuestos, sin perjuicio de la facultad de la Oficina Liquidadora para comprobar los elementos del activo por los medios más adecuados.
3. Si de la comprobación resultasen valores superiores a los declarados por los interesados, éstos podrán impugnarlos en los plazos de reclamación de las liquidaciones que hayan de tener en cuenta los nuevos valores. Cuando los nuevos valores puedan tener repercusiones tributarias para los transmitentes se notificarán a éstos por separado para que puedan proceder a su impugnación en reposición o en vía económico-administrativa o solicitar su corrección mediante tasación pericial contradictoria y, si la reclamación o la corrección fuesen estimadas en todo o en parte, la resolución dictada beneficiará también a los sujetos pasivos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
 4. En todo caso prevalecerá el valor declarado por los interesados cuando fuere superior al resultado de la comprobación.
 5. [\(27\)](#)
 6. [\(3\)](#) Se considerará que el valor fijado en las resoluciones del juez del concurso para los bienes y derechos transmitidos corresponde a su valor real, no procediendo en consecuencia comprobación de valores, en las transmisiones de bienes y derechos que se produzcan en un procedimiento concursal, incluyendo las cesiones de créditos previstas en el convenio aprobado judicialmente y las enajenaciones de activos llevadas a cabo en la fase de liquidación.

Artículo 72.- (11) Tasación pericial contradictoria.

1. En corrección del resultado obtenido en la comprobación de valores, los interesados podrán promover la práctica de la tasación pericial contradictoria mediante solicitud presentada dentro del plazo del primer recurso o reclamación que proceda contra la liquidación efectuada sobre la base de los valores comprobados administrativamente, o, en el supuesto de que la tasación fuese promovida por los transmitentes, como consecuencia de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 71 de esta Norma Foral, contra el acto de comprobación de valores debidamente notificado.

Si el interesado estimase que la notificación no contiene expresión suficiente de los datos y motivos tenidos en cuenta para modificar los valores declarados y denunciare la omisión en recurso de reposición o en reclamación económico-administrativa reservándose el derecho a promover la tasación pericial contradictoria, el plazo a que se refiere el párrafo anterior se contará desde la fecha de firmeza en vía administrativa del acuerdo que resuelva el recurso o la reclamación interpuesta.

2. Si existiera disconformidad de los peritos sobre el valor de los bienes o derechos y la tasación practicada por el de la Administración no difiere de la hecha por el del

interesado en más de un 10 de 100 y no es superior en 120.202,42 euros, esta última servirá de base para la liquidación. Si la tasación hecha por el perito de la Administración excede de los límites señalados a la practicada por el del interesado, la Oficina Liquidadora procederá conforme a lo dispuesto en la Norma Foral General Tributaria. La valoración efectuada por el tercer perito no podrá ser objeto de recurso alguno.

Artículo 73.- (11) Práctica de liquidaciones.

La presentación de la solicitud de tasación pericial contradictoria, o la reserva del derecho a promoverla a que se refiere el apartado 1 del artículo anterior determinará la suspensión del ingreso de las liquidaciones practicadas y de los plazos de reclamación contra las mismas.

CAPÍTULO III DEVENGO Y PRESCRIPCIÓN

Artículo 74.- Devengo.

1. El Impuesto se devengará:
 - a) En las transmisiones patrimoniales, el día en que se realice el acto o contrato gravado.
 - b) En las operaciones societarias y actos jurídicos documentados, el día que se formalice el acto sujeto a gravamen.
2. Toda adquisición de bienes cuya efectividad se halle suspendida por la concurrencia de una condición, un término, un fideicomiso o cualquiera otra limitación, se entenderá siempre realizada el día en que dichas limitaciones desaparezcan, ateniéndose a esta fecha para fijar tanto el valor de los bienes como de los tipos aplicables.

Artículo 75.- Prescripción.

1. [\(5\)](#) La prescripción, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente, se regulará por lo previsto en los artículos 65 y siguientes de la Norma Foral General Tributaria.
2. A los efectos de prescripción, en los documentos que deben presentarse a liquidación, se presumirá que la fecha de los privados es la de su presentación, a menos que con anterioridad concurren cualquiera de las circunstancias previstas en

el artículo 1.227 del Código Civil, en cuyo caso se computará la fecha de la incorporación, inscripción, fallecimiento o entrega, respectivamente. En los contratos no reflejados documentalmente se presumirá, a iguales efectos, que su fecha es la del día en que los interesados den cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 76 de esta Norma Foral.

3. En el supuesto de escrituras autorizadas por funcionarios extranjeros, el plazo de prescripción se computará desde la fecha de su presentación ante cualquier Administración española, salvo que un Tratado, Convenio o Acuerdo Internacional, suscrito por España, fije otra fecha para el inicio de dicho plazo.

CAPÍTULO IV OBLIGACIONES FORMALES

Artículo 76.- (37) Autoliquidación y presentación de documentos.

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar una autoliquidación por este Impuesto en el lugar y la forma que se determine por orden foral del diputado foral de Hacienda, Finanzas y Presupuestos.

En los supuestos que así se establezca, la presentación de la autoliquidación deberá realizarse mediante la utilización de medios telemáticos con el procedimiento y requisitos que así se determinen.

Asimismo, se deberán aportar bien telemáticamente, bien en papel, en función de la forma utilizada en la presentación de la autoliquidación, los documentos comprensivos de los hechos imposables a que se refiere la presente norma foral. Además, en ella se deberá hacer constar el valor real de los bienes y derechos que se transmitan, o de la operación societaria o del acto jurídico documentado.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse en los plazos fijados reglamentariamente.
3. Serán objeto de autoliquidación por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones los hechos imposables sujetos a este Impuesto que se contengan en el mismo documento y deban autoliquidarse por el referido Impuesto.
4. En el supuesto de incumplimiento de los requisitos que determinaron el reconocimiento de una exención o reducción, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar la autoliquidación en el mismo plazo establecido en el apartado 2 anterior a contar desde el día en que tenga lugar el citado incumplimiento.
5. El presentador de la autoliquidación y del documento tendrá, por el solo hecho de la presentación, el carácter de mandatario de los obligados al pago del Impuesto y todas las notificaciones que se le hagan en relación con la autoliquidación o el documento que haya presentado, así como las diligencias que suscriba tendrán el

mismo valor y producirán iguales efectos que si se hubieran entendido con los propios interesados.

6. En las transmisiones de inmuebles, los y las contribuyentes no residentes tendrán su domicilio fiscal, a efectos del cumplimiento de sus obligaciones fiscales por este Impuesto, en el domicilio de su representante, que deben designar según lo previsto en el artículo 10 de la Norma Foral 21/2014, de 18 de junio, del Impuesto sobre la Renta de No Residentes. Dicho nombramiento deberá ser comunicado a la Administración tributaria en el plazo de dos meses desde la fecha de adquisición del inmueble.

Cuando no se hubiere designado representante o se hubiese incumplido la obligación de comunicar dicha designación, se considerará como domicilio fiscal del o de la contribuyente no residente el inmueble objeto de la transmisión.

Artículo 77.- (12) (37) Remisión de fallos e índices.

1. Los órganos judiciales remitirán a la Diputación Foral de Álava relación mensual de los fallos ejecutoriados o que tengan el carácter de sentencia firme por los que se transmitan o adjudiquen bienes o derechos de cualquier clase, excepto cantidades en metálico que constituyan precio de bienes, de servicios personales, de créditos o indemnizaciones.
2. Los notarios y las notarias están obligados a remitir a la Diputación Foral de Álava, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, con excepción de los actos de última voluntad, reconocimiento de hijos e hijas y demás que determine la diputación foral. También están obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de contratos sujetos al pago del Impuesto que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Asimismo, consignarán en los documentos sujetos entre las advertencias legales y de forma expresa, el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentarlos a la autoliquidación, así como la afección de los bienes al pago del Impuesto correspondiente a transmisiones que de ellos se hubiera realizado, y las responsabilidades en que incurran en el caso de no efectuar la presentación.
3. Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria de Álava.

Artículo 78.- (37) Control de presentación de autoliquidaciones.

1. En los supuestos en que la administración tributaria, de la información contenida en el índice comprensivo de todos los documentos autorizados por los notarios o de otras fuentes de información, tuviera indicios de la existencia de uno o varios hechos

imponibles susceptibles de imposición respecto a los que no se hubiera formulado autoliquidación por los obligados tributarios, procederá a solicitar al notario interviniente copia electrónica del documento notarial por él autorizado, quien deberá facilitar la documentación solicitada en el plazo de quince días hábiles.

2. Si de las actuaciones anteriores se constatará la existencia de uno o varios hechos imponibles no declarados, la administración tributaria requerirá a los obligados tributarios, para que en el plazo de un mes, presenten la correspondiente autoliquidación.
3. En los casos en que los obligados tributarios no presentaran la autoliquidación o no justificaran la improcedencia de su presentación, la Administración tributaria podrá practicar las liquidaciones provisionales que procedan de conformidad con lo establecido en la Norma Foral General Tributaria de Álava. En estos supuestos en la liquidación provisional se entenderá como valor declarado, el consignado en el documento notarial. No obstante, en el caso de que este sea inferior al valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda se tomará este último.
4. Cuando la autoliquidación requerida se haya presentado e ingresado indebidamente en otra Administración, el ingreso de la deuda tributaria se suspenderá en la forma y plazos establecidos en el artículo 68.8 de la Norma Foral 6/2005, de 28 de febrero, General Tributaria de Álava.

Artículo 79.- (37) Acreditación del pago.

Los órganos judiciales, bancos, y demás entidades financieras, asociaciones, sociedades, funcionarios y funcionarias, particulares y cualesquiera otras entidades públicas o privadas, no acordarán las entregas de bienes a personas distintas de su titular sin que se acredite previamente el pago del Impuesto, su exención o no sujeción, salvo que la administración lo autorice.

Artículo 80.- (37) Admisión de documentos y cierre registral.

1. Ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este Impuesto se admitirá ni surtirá efecto en oficina o registro público sin que se justifique el pago de la deuda tributaria, a favor de la Administración tributaria competente para exigirlo, conste declarada la exención o no sujeción por la misma, o, cuanto menos, la presentación en ella del referido documento. De las incidencias que se produzcan se dará cuenta inmediata a la administración interesada.

Los juzgados y tribunales remitirán a la administración tributaria competente para exigir la liquidación del impuesto, en el plazo máximo de un mes desde que tuvieron

conocimiento del hecho, copia autorizada de los documentos que admitan en los que no conste la nota de haber sido presentados a liquidación en dicha administración.

A los efectos previstos en este apartado, se considerará acreditado el pago del Impuesto siempre que el documento se presente acompañado de la correspondiente autoliquidación en la que conste el pago del tributo, la exención o no sujeción.

Cuando la autoliquidación correspondiente al Impuesto se hubiera presentado utilizando medios telemáticos, el pago, exención o no sujeción a los que se hace referencia en el párrafo primero del presente apartado se justificarán mediante copia de la autoliquidación, en la que constará un sello electrónico editado por los sistemas informáticos de la Diputación Foral de Álava acreditativo de la presentación realizada, y diligencia certificada de presentación, según se determine en la orden foral que se apruebe al efecto.

La autenticidad y validez de dicho sello electrónico y diligencia se podrá, en todo caso, contrastar mediante el acceso por medios telemáticos a los archivos del órgano emisor.

2. El Registrador o la Registradora hará constar, mediante nota al margen de la inscripción, que el bien o derecho transmitido queda afecto al pago de la liquidación o liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar.

La nota marginal se extenderá de oficio, quedando sin efecto y debiendo ser cancelada cuando se presente la carta de pago de la liquidación practicada y, en todo caso, transcurrido el plazo de prescripción.

En dicha nota se expresará necesariamente el importe de lo satisfecho por la autoliquidación, salvo que se haya alegado la exención o no sujeción.

3. No será necesaria la presentación en la administración tributaria de:
 - a) Los documentos por los que se formalice la transmisión de efectos públicos, acciones, obligaciones y valores negociables de todas clases, intervenidos por Notarios y por sociedades y agencias de valores.
 - b) Los documentos en los que se ordene la práctica de anotaciones preventivas expedidas para que se practiquen en registros públicos, cuando sean solicitadas por el estado o las administraciones públicas territoriales o institucionales.
 - c) Las copias de las escrituras y actas notariales que no tengan por objeto cantidad o cosa valuable y los testimonios notariales de todas clases, excepto los de documentos que contengan actos sujetos al Impuesto si no aparece en tales documentos la nota de pago, de exención o de no sujeción.
 - d) Las letras de cambio que no superen los 192.323,87 euros y las actas de protesto.
 - e) Cualesquiera otros documentos referentes a actos y contratos para los cuales la Diputación Foral de Álava acuerde el empleo obligatorio de efectos timbrados como

forma de exacción del impuesto, así como aquellos que determine la referida Diputación Foral

4. En los procedimientos administrativos de apremio seguidos para la efectividad de descubiertos por razón del impuesto, podrá autorizarse la inscripción del derecho del deudor en los términos y por el procedimiento señalado en el reglamento de Recaudación.
5. Los contratos de ventas de bienes muebles a plazo y los de préstamo, a los que se refiere la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a plazos de bienes muebles, tendrán acceso al registro a que se refiere el artículo 15 de la misma ley, sin necesidad de que conste en aquellos nota administrativa sobre su situación fiscal.

Artículo 81.- (16) (37) Cambio de sujeto pasivo.

No podrá efectuarse, sin que se justifique previamente el pago del Impuesto correspondiente o su exención, el cambio de sujeto pasivo de cualquier tributo o exacción cuando tal cambio suponga, directa o indirectamente, una transmisión de bienes, derechos o acciones gravados por esta norma foral.

**CAPÍTULO V
PAGO DEL IMPUESTO**

Artículo 82. (37) Normas generales.

1. Los sujetos pasivos, al tiempo de presentar la autoliquidación por este Impuesto a que están obligados en virtud de lo dispuesto en el artículo 76 de esta norma foral, deberán determinar la deuda tributaria e ingresarla en el lugar y forma determinados por orden foral del diputado foral de Hacienda, Finanzas y Presupuestos.
2. El pago del importe de las liquidaciones practicadas por la administración tributaria por aplicación de lo dispuesto en esta norma foral deberá realizarse en el plazo que reglamentariamente se determine.

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

CAPÍTULO VI DEVOLUCIONES

Artículo 83.- Devoluciones.

1. **(5)** Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución de un acto o contrato, el contribuyente tendrá derecho a la devolución de lo que satisfizo por cuota del Impuesto, siempre que no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de prescripción previsto en el artículo 65 de la Norma Foral General Tributaria, a contar desde que la resolución quede firme.
2. Se entenderá que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deben llevar a cabo las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil.
3. Si el acto o contrato hubiere producido efecto lucrativo, se rectificará la liquidación practicada, tomando al efecto por base el valor del usufructo temporal de los bienes o derechos transmitidos.
4. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del contratante fiscalmente obligado al pago del Impuesto no habrá lugar a devolución alguna.
5. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimarán la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.
6. Cuando en la compraventa con pacto de retro se ejercite la retrocesión, no habrá derecho de devolución del Impuesto.
7. La Diputación Foral determinará los supuestos en los que se permita el canje de los documentos timbrados o timbres móviles o la devolución de su importe, siempre que aquéllos no hubiesen surtido efecto.

CAPÍTULO VII REGIMEN SANCIONADOR

Artículo 84.- (5) Infracciones y sanciones tributarias.

Las infracciones tributarias del Impuesto regulado por la presente Norma Foral serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en la Norma Foral General Tributaria.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Los beneficios fiscales del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que estuvieran vigentes a la entrada en vigor de la presente Norma Foral y que no aparezcan recogidos en ésta, mantendrán su vigencia en los mismos términos en que la mantenían con anterioridad a la citada entrada en vigor.

Segunda. La Diputación Foral de Álava tendrá derecho a adquirir los bienes y derechos de naturaleza tributaria en los términos establecidos en la Norma Foral 5/1995, de 13 de febrero.

Tercera. El apartado 1 del artículo 26 de la Norma Foral 16/1997, de 9 de junio, sobre régimen Fiscal de Cooperativas quedará redactado de la siguiente forma:

- "1. En el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, exención, por cualquiera de los conceptos que puedan ser de aplicación, salvo el gravamen previsto en el artículo 56.1 de la Norma Foral del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, respecto de los actos, contratos y operaciones siguientes:
- a) Los actos de constitución, ampliación de capital, fusión y escisión.
 - b) La constitución y cancelación de préstamos, incluso los representados por obligaciones.
 - c) Las adquisiciones de bienes y derechos que se integren en el Fondo de Educación y Promoción para el cumplimiento de sus fines."

Cuarta. [\(11\)](#) No sujeción al gravamen establecido en el artículo 56.2 de esta Norma Foral de las escrituras públicas de novación de préstamos con garantía hipotecaria que se refieran a la ampliación del plazo del préstamo.

No obstante lo previsto en el apartado 2 del artículo 56 de esta Norma Foral, no quedarán sujetas a dicho gravamen y se extenderán en papel común las escrituras públicas que documenten la ampliación del plazo de los préstamos con garantía hipotecaria concedidos para la adquisición, construcción y rehabilitación de la vivienda habitual realizadas en el período de dos años a contar desde el 22 de abril de 2008.

[\(3\)](#) DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. [\(3\)](#) [\(11\)](#) Determinación de la residencia habitual y régimen transitorio de sociedades transparentes.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la norma 2ª de la letra A) del apartado Dos del artículo 6 de la presente Norma Foral, tampoco se tendrán en cuenta, a los efectos de determinar que un contribuyente tiene en Álava su principal centro de intereses, las bases imputadas en virtud de lo dispuesto en las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda de la

Norma Foral 8/2003, de 17 de marzo, por la que se modifican diversos preceptos de los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas, sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes, sobre el Patrimonio, sobre Sucesiones y Donaciones, de Incentivos Fiscales a la Participación Privada en Actividades de Interés General y de la Norma Foral General Tributaria, salvo que se correspondan con sociedades sometidas al régimen de transparencia fiscal profesional.

Segunda. [\(11\)](#)

Durante el plazo contado desde la entrada en vigor de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales, y el 31 de diciembre de 2008 inclusive, los actos y documentos precisos para que las sociedades constituidas con anterioridad se adapten a las disposiciones de dicha Ley, estarán exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, en sus modalidades de operaciones societarias y actos jurídicos documentados.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Norma Foral entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

NOTAS

- (1) Norma Foral 22/2003, de 19 de diciembre.
(B.O.T.H.A. nº 150 de 26-12-03, Suplemento).
- (2) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 1/2004, de 17 de febrero.
(B.O.T.H.A. nº 32 de 15-3-04).
- (3) Norma Foral 7/2004, de 10 de mayo.
(B.O.T.H.A. nº 56 de 19-5-04, Suplemento).
- (4) Norma Foral 16/2004, de 12 de julio.
(B.O.T.H.A. nº 83 de 21-7-04, Suplemento).
- (5) Norma Foral 6/2005, de 28 de febrero.
(B.O.T.H.A. nº 30 de 11-3-05, Suplemento).
- (6) Norma Foral 33/2005, de 11 de julio.
(B.O.T.H.A. nº 84 de 27-7-05, Suplemento).
- (7) Norma Foral 9/2006, de 13 de noviembre.

- (B.O.T.H.A. nº 138 de 1-12-06, Suplemento).
- (8) Norma Foral 6/2007, de 12 de marzo.
(B.O.T.H.A. nº 36 de 26-3-07, Suplemento).
- (9) Norma Foral 13/2007, de 26 de marzo.
(B.O.T.H.A. nº 47 de 20-4-07, Suplemento).
- (10) Norma Foral 22/2007, de 18 de diciembre.
(B.O.T.H.A. nº 154 de 31-12-07, Suplemento, B.O.T.H.A. nº 2 de 4-1-08, Suplemento y B.O.T.H.A. nº 7 de 16-1-08, Suplemento).
- (11) Norma Foral 14/2008, de 3 de julio.
(B.O.T.H.A. nº 79 de 11-7-08, Suplemento).
- (12) Norma Foral 21/2008, de 18 de diciembre.
(B.O.T.H.A. nº 149 de 29-12-08, Suplemento y B.O.T.H.A. nº 7 de 16-1-09, Suplemento).
- (13) Ver Disposición Transitoria Tercera de la Norma Foral 21/2008, de 18 de diciembre.
(B.O.T.H.A. nº 149 de 29-12-08, Suplemento y B.O.T.H.A. nº 7 de 16-1-09, Suplemento)
- (14) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 1/2009, de 20 de enero.
(B.O.T.H.A. nº 13 de 30-1-09)
- (15) Ver Disposición Transitoria Primera del Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 1/2009, de 20 de enero.
(B.O.T.H.A. nº 13 de 30-1-09).
- (16) Norma Foral 14/2009, de 17 de diciembre.
(B.O.T.H.A. nº 149 de 30-12-09, Suplemento).
- (17) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 1/2010, de 26 de enero.
(B.O.T.H.A. nº 13 de 3-2-10).
- (18) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 4/2010, de 21 de septiembre.
(B.O.T.H.A. nº 114 de 6-10-10).
- (19) Norma Foral 15/2010, de 20 de diciembre.

- (B.O.T.H.A. nº 147 de 29-12-10, Suplemento).
- (20) Ver Disposición Transitoria Primera de la Norma Foral 15/2010, de 20 de diciembre.
(B.O.T.H.A. nº 147 de 29-12-10, Suplemento).
- (21) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 5/2010, de 30 de diciembre.
(B.O.T.H.A. nº 3 de 7-1-11).
- (22) Norma Foral 18/2011, de 22 de diciembre.
(B.O.T.H.A. nº 153 de 30-12-11, Suplemento).
- (23) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 12/2012, de 4 de diciembre
(B.O.T.H.A. nº 17-12-12).
- (24) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 13/2012, de 4 de diciembre
(B.O.T.H.A. nº 17-12-12).
- (25) Ver artículo 3 del Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 13/2012, de 4 de diciembre
(B.O.T.H.A. nº 17-12-12).
- (26) Norma Foral 7/2013, de 11 de marzo.
(B.O.T.H.A. nº 34 de 20-3-13, Suplemento).
- (27) Norma Foral 9/2013, de 11 de marzo.
(B.O.T.H.A. nº 34 de 20-3-13, Suplemento).
- (28) Norma Foral 13/2013, de 15 de abril.
(B.O.T.H.A. nº 48 de 26-4-13, Suplemento).
- (29) Ver Disposición Transitoria Segunda de la Norma Foral 13/2013, de 15 de abril.
(B.O.T.H.A. nº 48 de 26-4-13, Suplemento).
- (30) Norma Foral 32/2013, de 27 de noviembre.
(B.O.T.H.A. nº 144 de 16-12-13, Suplemento).
- (31) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 1/2015, de 10 de marzo.
(B.O.T.H.A. nº 36 de 25-3-15).
- (32) Norma Foral 15/2015, de 28 de octubre.
(B.O.T.H.A. nº 130 de 6-11-15).

- (33) Norma Foral 22/2015, de 29 de diciembre.
(B.O.T.H.A. nº 152 de 30-12-15).
- (34) Norma Foral 7/2016, de 18 de mayo.
(BOTH A nº 63 de 3-06-16).
- (35) Norma Foral 19/2016, de 23 de diciembre.
(B.O.T.H.A. nº 147 de 30-12-16).
- (36) Norma Foral 18/2017, de 20 de septiembre.
(B.O.T.H.A. nº 112 de 29-09-2017).
- (37) Norma Foral 2/2018, de 7 de marzo.
(B.O.T.H.A. nº 32 de 16-03-18).
- (38) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 4/2020, de 21 de abril.
(B.O.T.H.A. nº 45 de 22-04-20).
- (39) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 8/2020, de 23 de junio.
(B.O.T.H.A. nº 73 de 01-07-20).
- (40) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 10/2020, de 8 de septiembre.
(B.O.T.H.A. nº 105 de 16-09-20).
- (41) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 12/2020, de 6 octubre.
(B.O.T.H.A. nº 116 de 14-10-20).
- (42) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 7/2021, de 2 de noviembre.
(B.O.T.H.A. nº 128 de 10-11-21).
- (43) Norma Foral 31/2021, de 15 de noviembre.
(B.O.T.H.A. nº 145 de 27-12-21)
- (44) Norma Foral 35/2021, de 23 de diciembre.
(B.O.T.H.A. nº 146 de 29-12-21)
- (45) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 9/2021, de 28 de diciembre.
(B.O.T.H.A. nº 146 de 29-12-21)

(46) Norma Foral 24/2022, de 23 de diciembre.

(B.O.T.H.A. nº 150 de 30-12-22)

(47) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 1/2023, de 7 de febrero.

(B.O.T.H.A. nº 19 de 15-02-23)

(48) Norma Foral 26/2023, de 22 de diciembre.

(B.O.T.H.A. nº 150 de 29-12-23)