

**NORMA FORAL 46/1989, DE 19 DE JULIO,  
DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE  
NATURALEZA URBANA (1)**

**(B.O.T.H.A. nº 99 de 28-8-89, Suplemento)**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley 39/1988, de 28 de diciembre -reguladora de las Haciendas Locales-, supone un nuevo paso en la reforma del sistema tributario que se inició, fundamentalmente, en 1978. Uno de los objetivos fundamentales de esta Ley es dotar a las Entidades Locales de los recursos suficientes para que el principio de autonomía sea real y efectivo.

Esta misma finalidad, y de acuerdo con lo dispuesto en el Concierto Económico vigente, preside la adaptación al sistema tributario de este Territorio Histórico de la Ley 39/1988, para lo cual se articulan seis Normas Forales, de las que una tiene estructura general -ya que regula con este carácter, entre otras cuestiones, los recursos de las Entidades Municipales, de las Supramunicipales y de las de ámbito territorial inferior al Municipio- y las otras cinco regulan los Impuestos que todos los Municipios del Territorio Histórico deben exigir (Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Impuesto sobre Actividades Económicas, Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica), así como aquéllos cuya imposición es facultativa (Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras e Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana).

**CAPÍTULO I**

**NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 1 (19)**

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3. (11) No se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad

conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

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

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges, entre miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo, o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, o extinción de la pareja de hecho, sea cual sea el régimen económico matrimonial o el régimen económico patrimonial, respectivamente.

4. (16) Estará sujeto al Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

## **CAPÍTULO II**

### **EXENCIONES Y BONIFICACIONES (13)**

#### **Artículo 2 (10)**

1. Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes a los que resulte de aplicación la exención contenida en la letra k) del apartado 1 del artículo 4 de la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. A estos efectos, la Ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

2. Asimismo, estarán exentos de este Impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Diputación Foral de Álava, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de carácter análogo de las citadas Administraciones Territoriales.

b) El municipio de la imposición y demás entidades municipales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidos conforme a lo previsto en la legislación vigente.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.

g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

### **3. (22)**

## **CAPÍTULO III**

### **SUJETOS PASIVOS**

#### **Artículo 3 (20)**

1. (24) Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física y jurídica y la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral 6/2005, de 28 de octubre, General Tributaria de Álava, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso, que adquiera el terreno a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física y jurídica y la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral 6/2005, de 28 de febrero, General Tributaria de Álava, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. (24) En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física y jurídica y la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral 6/2005, de 28 de febrero, General Tributaria de Álava, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. (22) En las transmisiones como consecuencia de la dación en pago, de la ejecución hipotecaria, judicial o notarial de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo a favor de una entidad crédito o de cualquier entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

A los efectos de este apartado tendrán la misma consideración cuando la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo, se realice con ocasión de la condición de avalista en garantía de las deudas para la adquisición de la vivienda habitual del deudor.

Para que se produzcan los efectos previstos en este apartado se requiere que el deudor o garante transmitente o avalista o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para poder satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito.

A los efectos previstos en este apartado se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 87 de la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en el artículo 98 de la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo.

4. (21)

## **CAPÍTULO IV**

### **BASE IMPONIBLE Y CUOTA**

#### **Artículo 4 (10)**

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) (17) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, el valor de los terrenos correspondientes a inmuebles sujetos al régimen de viviendas de protección pública se calculará aplicando el coeficiente del 0,2 al precio de venta del mismo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las

normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra a) anterior que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en la letra a) de este apartado 2 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

**3.** Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción que en cada caso fijen los respectivos Ayuntamientos. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción tendrá como límite mínimo el 40 por 100 y como límite máximo el 60 por 100, aplicándose, en todo caso, en su límite mínimo en los municipios cuyos Ayuntamientos no fijen reducción alguna. Los Ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada uno de los cinco años de aplicación de la reducción.

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

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

**4.** Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada Ayuntamiento, sin que el mismo pueda exceder de los límites siguientes:

- a) Período de uno hasta cinco años: 3,7.
- b) Período de hasta diez años: 3,5.
- c) Período de hasta quince años: 3,2.
- d) Período de hasta veinte años: 3.

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª. El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el período

que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3ª. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por la Norma Foral de Presupuestos Generales del Territorio Histórico de Álava.

## **Artículo 5 (10)**

1. El tipo de gravamen del Impuesto será el fijado por cada Ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 30 por 100.

Dentro del límite señalado en el párrafo anterior, los Ayuntamientos podrán fijar un solo tipo de gravamen o uno para cada uno de los períodos de generación del incremento de valor indicados en el apartado 4 del artículo anterior.

2. La cuota íntegra del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. La cuota líquida del Impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado siguiente.

4. (15) Las Ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 100 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges o parejas de hecho, cuando se trate de parejas de hecho constituidas conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo, y los ascendientes y adoptantes.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior se establecerá en la Ordenanza fiscal.

## **CAPÍTULO V**

### **DEVENGO**

## **Artículo 6**

1. El Impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

3. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

4. (24) En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el Impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

En las herencias que se defieran por poder testatorio o por usufructo poderoso, el Impuesto se devengará cuando se hubiere hecho uso del poder o ejercitado el usufructo poderoso con carácter irrevocable o se produzca alguna de las causas de extinción del mismo.

5. (24) En los usufructos poderosos o poderes testatorios en los que una persona determinada tuviera con carácter vitalicio el derecho a usufructuar los bienes de la herencia, sólo se practicará una única liquidación de este usufructo, con devengo al abrirse la sucesión, con arreglo al parentesco del usufructuario con el causante y aplicando las normas de los usufructos vitalicios.

En los usufructos poderosos o poderes testatorios en los que el usufructo se extinga al hacerse uso de dicho usufructo poderoso o poder testatorio, se practicarán dos liquidaciones de este usufructo con arreglo al parentesco del usufructuario con el causante:

a) Una primera liquidación, al momento del fallecimiento del causante, aplicando las normas del usufructo vitalicio.

No obstante, si el poder testatorio tuviera un plazo determinado para su ejercicio, esta primera liquidación se practicará según las normas del usufructo temporal por el plazo máximo establecido para ejercitar dicho poder.

b) Otra nueva liquidación, al hacerse uso del usufructo poderoso o poder testatorio, con arreglo a las normas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde la

muerte del causante, teniendo la consideración de ingreso a cuenta lo pagado por la anterior, devolviéndose la diferencia al usufructuario si resultase a su favor. La liquidación a que se refiere esta letra b) deberá practicarse al tiempo de realizarse la de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del usufructo poderoso o poder testatorio, o por las demás causas de extinción del mismo.

**6.** (24) En las transmisiones de terrenos por las herencias que se hallen pendientes del ejercicio de un poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso, como consecuencia de actos de disposición de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 25 de junio, del Derecho civil vasco, cuando dichas transmisiones no impliquen el devengo del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, les serán de aplicación las disposiciones generales establecidas en esta Norma Foral, con las siguientes especialidades:

a) En las transmisiones a las que se refiere el párrafo anterior se considerará sujeto pasivo del Impuesto a la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso y el Impuesto se devengará en el momento en que se produzca la transmisión.

b) A efectos de determinar la cuota tributaria del Impuesto se practicará una liquidación, con devengo en el momento de la transmisión, por el tiempo transcurrido desde la adquisición del terreno por el causante y se contará como ingreso a cuenta lo pagado por el usufructuario en la liquidación practicada de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 6 de esta Norma Foral.

En los supuestos de transmisiones de terrenos adquiridos por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso, como consecuencia de actos de disposición de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 25 de junio, del Derecho civil vasco, se practicará una liquidación con devengo en el momento de la transmisión por el tiempo transcurrido desde la adquisición del terreno por la herencia.

c) Cuando se haga uso del poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso con carácter irrevocable o se produzca alguna de las causas de extinción del mismo si se produce la transmisión de terrenos que hubieran sido adquiridos por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso, como consecuencia de actos de disposición de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 25 de junio, del Derecho civil vasco, se girará una única liquidación al usufructuario por las reglas del usufructo temporal o vitalicio, en función de la naturaleza del mismo, por el tiempo transcurrido desde que el terreno fue adquirido por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso. Esta liquidación deberá practicarse al tiempo de realizar las de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del poder testatorio o usufructo poderoso, o por las demás causas de extinción del mismo.

d) A efectos de este Impuesto serán aplicables las disposiciones contenidas en el apartado tercero de la disposición adicional trigésima de la Norma Foral 33/2013, de 27 de noviembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

## **CAPÍTULO VI**

### **GESTIÓN**

#### **Artículo 7**



**1.** (Nota 25: Ver artículo 4) Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento correspondiente la declaración que determine la Ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

**2.** Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

a) Cuando se trate de actos “inter vivos” el plazo será de treinta días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

**3.** A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

**4.** Quedan facultados los Ayuntamientos para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Respecto de dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

**5.** Cuando los Ayuntamientos no establezcan el sistema de autoliquidación, las liquidaciones del Impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

**6.** Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 3 de la presente Norma Foral, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**7.** Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre natural anterior, que en todo caso contendrá el nombre y apellidos, número de documento nacional de identidad y domicilio de las partes intervinientes, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria de Álava.

(9) En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

(12) Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el Impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

## **DISPOSICIONES ADICIONALES**

(6)

**(23) Primera. Determinación del incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.**

**Uno.** Para que nazca la obligación tributaria principal de este Impuesto será necesaria la existencia de incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los mismos, determinado de conformidad con lo dispuesto en esta disposición adicional.

**Dos.** A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la existencia del incremento de valor de los terrenos se determinará por comparación del valor de adquisición de la propiedad o, en su caso, de la constitución o adquisición del derecho real de goce limitativo del dominio, y del valor de transmisión o, en su caso, de la constitución o transmisión del derecho real de goce limitativo del dominio.

Los valores a que se refiere el párrafo anterior serán los tenidos en cuenta, o en su caso, los que deberían tenerse en cuenta, a efectos de los respectivos Impuestos que someten a gravamen la transmisión de la propiedad de los terrenos o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo de dominio sobre los terrenos.

En los supuestos de que no se pueda determinar la existencia, o en su caso inexistencia, de incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo establecido en este apartado dos, se utilizará como referencia el valor real que en cada caso corresponda.

Sobre los valores a que se refiere este apartado no se realizará ninguna adición de gastos, mejoras u otros conceptos, ni se efectuará ninguna actualización por el transcurso del tiempo.

En el supuesto de que en los valores tomados como referencia para determinar el incremento de valor de los terrenos referidos en este apartado dos no se diferencie de forma expresa el valor atribuible a la construcción y el atribuible al suelo, se tomará como referencia la proporción existente, respecto al valor catastral vigente en el momento de devengo de este Impuesto, del valor catastral del suelo y el valor catastral de la construcción.

**Tres.** Las fechas a tener en cuenta a efectos de determinar los valores a que se refiere el apartado dos anterior serán las correspondientes a la adquisición del terreno o, en su caso, de la constitución o adquisición del derecho real de goce limitativo del

dominio, y a la fecha de su transmisión o, en su caso, de la constitución o transmisión del derecho real de goce limitativo del dominio.

**Cuatro.** En el supuesto de que no exista incremento de valor del terreno de acuerdo con lo dispuesto en esta disposición adicional, y a efectos de futuras transmisiones, se tomarán en consideración los valores correspondientes a los momentos de adquisición y transmisión del terreno por parte del futuro transmitente.

**Cinco.** En los supuestos en que no exista incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo señalado en esta disposición adicional, también deberá cumplirse con las obligaciones formales establecidas en el artículo 7 de esta Norma Foral.

**Seis.** En el supuesto de que exista incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo dispuesto en esta disposición adicional se procederá a determinar la base imponible, la cuota tributaria y los demás elementos configuradores de este Impuesto de acuerdo con las disposiciones generales reguladoras de este tributo.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

### **Primera**

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana comenzará a exigirse, en su caso, a partir del día 1 de enero de 1990.

Hasta la fecha indicada en el párrafo anterior, continuará exigiéndose, en su caso, el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos. A estos efectos, el período impositivo de la modalidad b) del artículo 350.1 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, finalizará, en todo caso, el 31 de diciembre de 1989, aunque no se hubieren cumplido los diez años, produciéndose, por consiguiente, en tal fecha el devengo por esta modalidad; en este momento se practicará la correspondiente liquidación por el número de años que hayan transcurrido del decenio en curso.

2. A partir del 1 de enero de 1990 y a los efectos de lo previsto en el apartado 3 del artículo 4 de la presente Norma Foral, en los términos municipales en los que se haya implantado el nuevo Régimen Catastral a que se refiere la Norma Foral de la Contribución Territorial Urbana de 29 de noviembre de 1981 y el Decreto Foral 2.102/1986, de 23 de diciembre, se aplicarán los valores catastrales vigentes a la fecha arriba indicada a efectos de la Contribución Territorial Urbana, actualizados, hasta tanto no se proceda a la fijación de los mismos con arreglo a las disposiciones contenidas en la Norma Foral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En los términos municipales en los que a dicha fecha no se haya implantado el nuevo Régimen Catastral a que se refiere el párrafo anterior, se aplicarán los valores resultantes de las tablas de índices de valor a que se refiere el actual Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos. En el momento en que se produzca la implantación del referido Régimen Catastral será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior.

### **Segunda**

La supresión de los actuales tributos de las Entidades Municipales a que se refiere esta Norma Foral como consecuencia de la aplicación de la misma, así como la derogación de las disposiciones por las que se rigen dichos tributos, se entiende sin perjuicio del derecho de la Administración a exigir, con arreglo a las referidas disposiciones, las deudas devengadas con anterioridad.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

1. A partir de la entrada en vigor de la presente Norma Foral quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de lo establecido en las Disposiciones Transitorias de esta Norma Foral.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

1. Se autoriza a la Diputación Foral para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente Norma Foral.

2. La presente Norma Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.

## **NOTAS**

(1) Ver la Disposición Adicional Segunda de la Norma Foral 15/1990, de 20 de marzo. (B.O.T.H.A. nº 40 de 6-4-90), que dice:

“Segunda. A partir de 1 de enero de 1990, las referencias contenidas en la normativa reguladora de los tributos a las Contribuciones Territoriales Urbana y Rústica y Pecuaria y al Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos, se entenderán realizadas, respectivamente, al Impuesto sobre Bienes Inmuebles y al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, siempre que resulten compatibles con los preceptos de las referidas Normas Forales y, en particular, con lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera de la Norma Foral 41/1989, de 19 de julio, reguladora de las Haciendas Locales, así como disposiciones similares a ésta.”

(2)

(3)

(4)

(5)

(6)

(7)

- (8)
- (9) Norma Foral 5/2002, de 26 de mayo.  
(B.O.T.H.A. nº 63 de 5-6-02, Suplemento).
- (10) Norma Foral 12/2003, de 31 de marzo.  
(B.O.T.H.A. nº 43 de 11-4-03, Suplemento).
- (11) Norma Foral 22/2003, de 19 de diciembre.  
(B.O.T.H.A. nº 150 de 26-12-03, Suplemento).
- (12) Norma Foral 7/2004, de 10 de mayo.  
(B.O.T.H.A. nº 56 de 19-5-04, Suplemento).
- (13) Ver Norma Foral 16/2004, de 12 de julio.  
(B.O.T.H.A. nº 83 de 21-7-04, Suplemento).
- (14) Norma Foral 6/2005, de 28 de febrero.  
(B.O.T.H.A. nº 30 de 11-3-05, Suplemento).
- (15) Norma Foral 38/2005, de 17 de octubre.  
(B.O.T.H.A. nº 123 de 2-11-05, Suplemento).
- (16) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 7/2006, de 5 de diciembre.  
(B.O.T.H.A. nº 146 de 27-12-06).
- (17) Norma Foral 14/2008, de 3 de julio.  
(B.O.T.H.A. nº 79 de 11-7-08, Suplemento).
- (18) Norma Foral 7/2012, de 23 de abril.  
(B.O.T.H.A. nº 50 de 2-5-12, Suplemento).
- (19) Ver artículo 4 del Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 13/2012, de 4 de diciembre  
(B.O.T.H.A. nº 145 de 17-12-12).
- (20) Norma Foral 7/2014, de 26 de febrero.  
(B.O.T.H.A. nº 28 de 10-3-14, Suplemento).
- (21) Norma Foral 22/2015, de 29 de diciembre.  
(B.O.T.H.A. nº 152 de 30-12-15).
- (22) Norma Foral 19/16, de 23 de diciembre.  
(B.O.T.H.A. nº 147 de 30-12-16).
- (23) Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 3/2017, de 28 de marzo.  
(B.O.T.H.A. nº 40 de 5-04-17).
- (24) Norma Foral 18/2017, de 20 de septiembre.  
(B.O.T.H.A. nº 112 de 29-09-2017).
- (25) Ver artículo 4 del Decreto Foral 41/2018, de 3 de agosto.  
(B.O.T.H.A. nº 92 de 10-08-18).

