

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

**DEPARTAMENTO DE HACIENDA, FINANZAS Y PRESUPUESTOS****Decreto Foral 16/2017, del Consejo de Gobierno Foral de 21 de marzo, que aprueba las normas de valoración de bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en el Territorio Histórico de Álava**

La Norma Foral 11/2003, de 31 de marzo, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y la Norma Foral 11/2005, de 16 de mayo, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, requieren la fijación de unas normas de valoración de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana.

Por ello, mediante el Decreto Foral 71/2004, de 14 de diciembre, se aprobaron las normas concretas de valoración de bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en el Territorio Histórico de Álava a los efectos de los tributos anteriormente señalados.

La sucesiva aprobación de las Ponencias de Valores de los diferentes municipios del Territorio Histórico de Álava, que ha culminado con el Acuerdo 158/2016, de 22 de marzo, que aprueba definitivamente la Ponencia de Valores de suelo y construcciones urbanas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al término municipal de Vitoria-Gasteiz, hace necesario revisar las citadas normas de valoración de cara a los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y Sucesiones y Donaciones.

Visto el informe emitido al respecto por el Servicio de Normativa Tributaria y el emitido por la Comisión Consultiva.

En su virtud, a propuesta del Diputado de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, y previa deliberación del Consejo de Gobierno Foral en Sesión celebrada en el día de hoy,

**DISPONGO****CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1. Objeto del Decreto Foral**

Es objeto del presente Decreto Foral la aprobación de las normas concretas de valoración de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en el Territorio Histórico de Álava, de conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 11/2003, de 31 de marzo, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y en la Norma Foral 11/2005, de 16 de mayo, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Esta aprobación se realiza a los efectos que disponen dichas Normas Forales, así como el resto de disposiciones generales que guardan relación directa con esta materia.

**Artículo 2. Concepto de bien inmueble urbano y rústico**

1. A los efectos del presente Decreto Foral tendrán la consideración de bienes inmuebles de carácter rústico los que tengan esta naturaleza a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. Igualmente, y con los mismos efectos señalados en el apartado anterior, tendrán la consideración de bienes inmuebles de carácter urbano, los que tengan esta naturaleza a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### **Artículo 3. Superficie construida y superficie útil**

Se entiende por superficie construida la comprendida dentro de las líneas perimetrales de las fachadas, tanto interiores como exteriores, y los ejes de las medianerías, en su caso, incrementada en la parte proporcional de las dependencias comunes del edificio. 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.

Se entiende por superficie útil, la construida con deducción de la ocupada por muros y tabiques y de la parte proporcional de la ocupada por elementos comunes.

Si el dato conocido fuera la superficie útil, la superficie construida con elementos comunes se calculará multiplicando la superficie útil por 1,20 (uno coma veinte).

### **Artículo 4. Valoración independiente**

Cada bien inmueble será objeto de valoración independiente, aun en el caso de que se trate de anexos inseparables de otro inmueble.

## **CAPÍTULO II. REGLAS DE VALORACIÓN**

### **Artículo 5. Normas Generales**

1. Valor computable: a los efectos de lo dispuesto en las disposiciones generales a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto Foral, el valor computable será, en todo caso, el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya, ceda o estén incluidos en el correspondiente incremento de patrimonio, en el momento del devengo del Impuesto.

2. Valor mínimo computable: el valor que resulte de las normas contenidas en el presente Decreto Foral, en todos aquellos casos en que no esté prevista la valoración por un funcionario técnico, se considerará como valor mínimo sobre el que deberá practicarse la correspondiente liquidación o autoliquidación, sin perjuicio de que pueda procederse a la comprobación administrativa.

3. Excepciones: en los casos en que el valor declarado o el señalado a efectos hipotecarios sea superior al que resulte de las normas contenidas en este Decreto Foral, la liquidación o autoliquidación se practicará sobre el valor declarado o el señalado a efectos hipotecarios, tomando el mayor de éstos.

A los exclusivos efectos de la aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior, por valor señalado a efectos hipotecarios debe entenderse el principal del préstamo, salvo que el interesado pruebe que no todo este principal se ha destinado a la adquisición del inmueble o derecho.

4. Disconformidad del obligado tributario con el valor mínimo computable en los supuestos de autoliquidación: cuando el obligado tributario considere que el valor mínimo computable es superior al valor real, practicará la autoliquidación sobre el valor consignado en el documento, haciéndolo constar expresamente en el impreso de autoliquidación.

### **Artículo 6. Valoración de los bienes inmuebles de naturaleza rústica**

Se valorarán según el valor que resulte de la aplicación de la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En esta valoración no estarán incluidas las construcciones destinadas a vivienda ni las de carácter industrial que puedan existir en la finca, que se valorarán por las reglas aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

**Artículo 7. Valoración de los bienes inmuebles de naturaleza urbana**

1. Regla general: los bienes inmuebles de naturaleza urbana se valorarán por su valor catastral.

2. Reglas especiales:

a) Las declaraciones de obra nueva se valorarán por el valor real del coste de la obra nueva.

b) Las propiedades horizontales se valorarán por la suma del valor real del coste de la obra nueva y del valor catastral del suelo.

**Artículo 8. Viviendas de protección pública**

En el supuesto de que en aplicación de lo dispuesto en los artículos anteriores, el valor mínimo computable resultase superior al valor máximo autorizado en aplicación de la normativa existente sobre Viviendas de Protección Pública, prevalecerá este valor sobre el resultante de la aplicación de las normas anteriores.

**CAPÍTULO III. IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES****Artículo 9. Identificación de los bienes inmuebles**

1. Junto a la declaración o autoliquidación que deba presentarse, se aportará certificado de la referencia catastral o cédula parcelaria correspondiente al bien o bienes inmuebles objeto de transmisión.

2. El valor a que hacen referencia los artículos 6 y 7 de este Decreto Foral se acreditará por certificación o cédula parcelaria expedida por el Servicio de Tributos Locales y Catastro de la Diputación Foral de Álava.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto Foral quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el mismo.

De forma concreta queda derogado el Decreto Foral 71/2004, de 14 de diciembre, que aprueba las normas concretas de valoración de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en el Territorio Histórico de Álava.

**DISPOSICIÓN FINAL**

El presente Decreto Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOTA y será de aplicación a todas las transmisiones que se efectúen desde dicha fecha.

Vitoria-Gasteiz, a 21 de marzo de 2017

*Diputado General*  
**RAMIRO GONZÁLEZ VICENTE**

*Diputado de Hacienda, Finanzas y Presupuestos*  
**JOSÉ LUIS CIMIANO RUIZ**

*Directora de Hacienda*  
**TERESA VIGURI MARTÍNEZ**