

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE SAN MILLÁN****Aprobación definitiva creación Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo inicial de creación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza, adoptado por el Pleno de la Corporación de fecha 13 de noviembre de 2019 y no habiéndose presentado, dentro del mismo, reclamación alguna a la ordenanza dicho acuerdo queda elevado a definitivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 citada, se publica íntegramente el acuerdo elevado a definitivo y será de aplicación a partir de su publicación.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de lo Contencioso-Administrativo de Vitoria-Gasteiz, en el plazo de 2 meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA****I. DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1**

Este ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico de Álava y en la Norma Foral particular del tributo, establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza urbana con arreglo a la presente ordenanza.

**Artículo 2**

La ordenanza se aplica en todo el término municipal.

**II. HECHO IMPONIBLE****Artículo 3**

1. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que 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.

Estará sujeto a este 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.

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

El suelo clasificado como urbano o urbanizable sectorizado de acuerdo con lo previsto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo, y en su normativa de desarrollo, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

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

### III. NO SUJECCIÓN

#### Artículo 4

1. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza rústica.

2. A efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica: Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en el número 2 del artículo anterior.

3. 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.

### IV. EXENCIONES

#### Artículo 5

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes, cuando la obligación de satisfacer el mismo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

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

b) Este municipio y demás entidades municipales integradas o en las que se integre así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.

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

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a la legislación vigente.

e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles 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.

2. Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes a los que resulte 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.

## V. BONIFICACIONES

### Artículo 6

Se concede una bonificación del 100 por ciento 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.

## VI. SUJETOS PASIVOS

### Artículo 7

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física 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 o 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 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 transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física 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 o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. En las transmisiones de terrenos como consecuencia de la 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 de 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.

## VII. BASE IMPONIBLE

### Artículo 8

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 el apartado 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje de la escala que se contiene en el apartado 4 de este artículo.

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

a) 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.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4, tras la aplicación de las reglas establecidas en el apartado 3 del presente 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, tras la aplicación de las reglas establecidas en el apartado 3 del presente 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, tras la aplicación de las reglas establecidas en el apartado 3 del presente 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 del 40 por ciento. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

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 el apartado 2 y 3 anterior, se aplicará el porcentaje de la escala que se contiene en la siguiente tabla.

PERIODO	PORCENTAJE ANUAL
De 1 a 5 años	3,3
Hasta 10 años	2,9
Hasta 15 años	2,5
Hasta 20 años	2,3

Para determinar el porcentaje, a que se refiere al apartado 4, se aplicarán las reglas siguientes:

\* 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.

\* El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultado 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.

\* 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.

## VIII. CUOTA TRIBUTARIA

### Artículo 9

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 10 por ciento.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el artículo 6.

## IX. DEVENGO DEL IMPUESTO

### Artículo 10

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.

A los efectos de lo dispuesto anteriormente, se tomará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos inter vivos la de otorgamiento del documento público, y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos en un registro público o la de su entrega a un/a funcionario/a público/a por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

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

Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

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

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

En las herencias que se defieran por poder testatorio 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 demás causas de extinción del mismo.

5. 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 ese 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. 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 10 de esta ordenanza.

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.

## X. GESTIÓN

### Artículo 11

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la administración municipal, la declaración correspondiente por el impuesto según el modelo oficial que facilitará aquélla y que contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para el señalamiento de la cuota cuyo pago deberá efectuarse simultáneamente en el mismo acto de la presentación de la declaración.

### Artículo 12

La declaración deberá ser presentada e ingresada la cuota resultante de la misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de 30 días hábiles.



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

#### **Artículo 13**

1. A la declaración se acompañará inexcusablemente el documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

2. Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente.

3. Las bonificaciones serán resueltas por la Alcaldía, previo informe de los servicios técnicos o jurídicos municipales del cumplimiento de los requisitos exigidos en esta ordenanza.

#### **Artículo 14**

La administración municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del/de la interesado/a, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones y sanciones tributarias correspondientes, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración.

Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el/la interesado/a en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

#### **Artículo 15**

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, están igualmente obligados a comunicar a la administración municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7 de la presente ordenanza fiscal, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el/la donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 7 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### **Artículo 16**

Asimismo, los/as notarios/as, estarán obligados/as a remitir a la administración municipal, dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos/as autorizados en el trimestre natural anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, en el término municipal, con excepción de los actos de última voluntad.

También estarán obligados/as a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que los hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria de Álava.

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.



Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autorizan 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.

#### **Artículo 17**

1. Siempre que la administración municipal tenga conocimiento de la realización de hechos imponible que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 13, requerirá a los interesados/as para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiere incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

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

#### **Artículo 18**

El pago en periodo voluntario del impuesto deberá realizarse en el plazo de un mes, que computará a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la liquidación.

### **XI. DISPOSICIÓN ADICIONAL**

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

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

2) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por ciento del valor total de los bienes cuando el/la usufructuario/a cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumente la edad en la proporción de un 1 por ciento menos por cada año más, con el límite del 10 por ciento del valor total.

3) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciere por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

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 del número primero anterior, aquella que le atribuya menos valor.

5) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por ciento del valor de los bienes sobre los que fueron impuestas las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

Segunda. 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.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fue aprobada definitivamente en la fecha que en ésta se indica, entrará en vigor el día 1 de enero de 2020 y seguirá vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación.

En Ordoñana, a 30 de diciembre de 2019

*La Alcaldesa*

**ERIKA LETAMENDI HURTADO**