



## **ORDENANZA REGULADORA DEL INCREMENTO DEL VALOR. DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IVTNU).**

### **I. DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1.-**

El Ayuntamiento de Plentzia, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.2.b) de la Norma Foral de las Haciendas Locales del Territorio Histórico de Bizkaia y conforme lo establecido en la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana; establece y exige el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con arreglo a la presente Ordenanza.

#### **Artículo 2.-**

La presente Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal de Plentzia.

#### **Artículo 3.-**

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que viene a gravar el incremento de valor que hayan experimentado durante el período impositivo los terrenos de naturaleza urbana cuya propiedad se trasmita por cualquier título, o sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

### **II. HECHO IMPONIBLE.**

#### **Artículo 4.-**

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

2. A estos efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: El suelo urbano y el urbanizable que así clasifique el planeamiento y estén incluidos en sectores, así como el resto clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle.



---

Asimismo, tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

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

3. No está sujeto a este impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos de naturaleza rústica, esto es aquellos que no tengan la consideración de urbanos conforme lo dispone el apartado anterior. Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

4. No se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

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

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

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



---

### III. EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

#### Artículo 5.-

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 que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, 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 los efectos previstos en este apartado, a la solicitud de exención deberá acompañarse:
  - Documentación acreditativa de que los bienes transmitidos objeto del impuesto se encuentran incluidos dentro del Conjunto Histórico Artístico, o que han sido declarados individualmente de interés cultural.
  - Licencia urbanística de obras u orden de ejecución
  - Carta de Pago de la Tasa por Licencia de Obra que se haya tramitado.
  - Certificado final de obra.

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, el Territorio Histórico de Bizkaia, el Ayuntamiento de Plentzia, así como los Organismos autónomos y las entidades de derecho público de carácter análogo de la Comunidad Autónoma y de dichas entidades locales.
- b) El municipio de Plentzia 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.
- 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 lo previsto en la legislación vigente.



e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

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

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

h) Entidades sin fines lucrativos.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La aplicación de esta exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción regulado en el apartado 1 del artículo 16 de la Norma Foral 1/2004, de 24 de febrero y cumpla los requisitos supuestos relativos al régimen fiscal especial recogido en el Título II de dicha Norma Foral.

3. No se devengará este Impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VI de la Norma Foral del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 111 de la citada Norma Foral, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VI de la citada Norma Foral.

4. Estarán exentas de este Impuesto las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, con excepción de las contraídas con entidades de crédito o con cualquier entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.



Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente 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. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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.

#### IV. SUJETOS PASIVOS

##### Artículo 6.-

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 limitativo del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34 de la Norma Foral General Tributaria, que transmita el terreno, o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34 de la Norma Foral General Tributaria, 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 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. Para que se produzcan los efectos previstos en este apartado deberán concurrir idénticos requisitos a los previstos en el apartado 4 del artículo 2 de esta Norma Foral para tener derecho a la exención.

## V. BASE IMPONIBLE Y CUOTA

### Artículo 7.-

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

2. Para determinar la base imponible se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje de la escala que se contiene en el Anexo.

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

Primera.-El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual establecido en el Anexo para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

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

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

### Artículo 8.-

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En el supuesto de usos cuyo valor catastral del suelo y la construcción no estuviera desglosado, se aplicará el mismo con una reducción del 60%.



### Artículo 9.-

1. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el Anexo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el anterior artículo que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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

3. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al terreno, salvo que el valor a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

### Artículo 10.-

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo.

## VI. DEVENGO DEL IMPUESTO.

### Artículo 11.-

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

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.

Se entenderá por fecha de transmisión:

- En los actos o contratos intervivos la de otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos en un registro público por razón de su oficio.



- En las de trasmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

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.

c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

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. 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.

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

Si en el alkar-podeorso o poder testatorio se otorgase a favor de persona determinada el derecho a usufructuar los bienes de la herencia sujetos a este impuesto, mientras no se haga uso del poder, se practicará una doble liquidación de ese usufructo: una provisional,





---

con devengo al abrirse la sucesión, por las normas del usufructo vitalicio, y otra con carácter definitivo, al hacerse uso del alkar-poderoso o poder testatorio, con arreglo a las normas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde la muerte del causante, y se contará como ingreso a cuenta lo pagado por la provisional, devolviéndose la diferencia al usufructuario si resultase a su favor. Esta liquidación definitiva por usufructo temporal, deberá practicarse al tiempo de realizar la de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del alkar-poderoso o poder testatorio, o por las demás causas de extinción del mismo.

## VII. GESTIÓN

### Artículo 12.-

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Plentzia la declaración correspondiente según el modelo oficial que se facilitará y que contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente.

En el supuesto de que el inmueble objeto de gravamen sea una obra nueva pendiente de ser dada de alta en el Catastro Inmobiliario Urbano, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar ante la Administración municipal la declaración correspondiente por el Impuesto, según el modelo oficial que se facilitará en la página web y que contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para el señalamiento de la cuota, practicándose por la administración la oportuna liquidación.

### Artículo 13.-

1. La declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos intervivos, el plazo será de 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de un año.

2. En el caso de que la declaración no sea presentada en los plazos determinados, se exigirá un recargo del 5% sobre la cuota a ingresar resultante de la liquidación, por presentación extemporánea, según lo establecido en el artículo 27 de la Norma Foral General Tributaria 2/2005.

3. En el caso de que la presentación fuera realizada fuera del plazo previsto, se exigirán intereses de demora por el tiempo transcurrido desde la terminación de aquel



---

hasta la fecha de presentación de la declaración, salvo en el caso de declaraciones presentadas sin requerimiento previo dentro de los seis meses siguientes, según lo establecido en el artículo 26.8 de la Norma Foral General Tributaria 2/2005.

#### **Artículo 14.-**

1. Las declaraciones a presentar en el modelo que disponga el Ayuntamiento de Plentzia, deberán acompañarse de los siguientes documentos:

- D.N.I./N.I.F. de los transmitentes y adquirientes.
- Copia del documento que motiva la transmisión.
- Número Fijo Catastral de los inmuebles que se transfieren.

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

#### **Artículo 15.-**

El Ayuntamiento de Plentzia podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros 15 a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones y sanciones tributarias correspondientes, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración. Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

#### **Artículo 16.-**

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento de Plentzia la relación del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos.

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6.1 de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se haya producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 6.1 citado la adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.



### Artículo 17.-

1. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento de Plentzia, dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre natural anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, en el término municipal de Plentzia, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria de Bizkaia.

### Artículo 18.-

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

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

## VIII. DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

1. 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.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la existencia de 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. Sin perjuicio de las



comprobaciones de valor por la administración tributaria que resulten procedentes, los valores de adquisición y transmisión serán los que consten en los correspondientes documentos acreditativos de los títulos de propiedad o de constitución o transmisión de los derechos reales de goce limitativos del dominio.

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.

En el supuesto de que el valor catastral del suelo y la construcción no pudiera desglosarse, se podrá aplicar el mismo con una reducción del 60 por 100.

3. 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.

4. 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.

5. 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 y, en particular, acompañar los documentos justificativos tanto del valor de adquisición como de transmisión.

6. En el supuesto de que exista incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo dispuesto en este artículo se procederá a determinar la base imponible, la cuota tributaria y los demás elementos configuradores del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio.

## **IX.DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA**

A efectos de lo dispuesto en el artículo 9.1 y en tanto permanezca en vigor la Norma



Foral 3/1989, de 21 de marzo, del Territorio Histórico de Bizkaia, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (con todas sus modificaciones), deberán observarse las siguientes reglas:

1.a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

b) 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 aumente la edad en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite del 10 por 100 del valor total.

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

2. El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando de las reglas del número primero anterior aquella que le atribuya menos valor.

3. El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 por 100 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.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Bizkaia, y será de aplicación a partir de dicho día, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

## ANEXO CUADRO DE PORCENTAJES

Periodo	Porcentaje anual
a) Periodo de 1 hasta 5 años .....	3,7
b) Periodo de hasta 10 años .....	3,5
c) Periodo de hasta 15 años .....	3,2
d) Periodo de hasta 20 años .....	3,0



El tipo de gravamen a aplicar sobre la base imponible es el 5%.

- Publicada en el BOB de 31 de octubre 2017, número 208