

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL 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 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, de la que es parte integrante el Anexo en el que se contienen el cuadro de porcentajes y las tarifas aplicables.

Artículo 2.- La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.-

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que hayan experimentado durante el periodo impositivo los terrenos de naturaleza urbana cuya propiedad se transmita 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.

Así mismo, 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 SUJECIÓN

Artículo 4.-

1.- No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten 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 calificación de bienes inmuebles de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el número 2 del artículo anterior.

3.- Tampoco 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.

4.- Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

5. Tampoco estarán sujetos al impuesto los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles por división de la cosa común y la consiguiente adjudicación a cada comunero en proporción a su interés en la comunidad de las partes resultantes, siempre que no existan excesos de adjudicación.

IV.- EXENCIONES

Artículo 5.-

1.- 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 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 durante el período en que se ponga de manifiesto el incremento del valor, según lo establecido en el art 7.

A tal efecto, los propietarios acreditarán que han realizado a su cargo y costado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles cuando el valor catastral del inmueble sea inferior al importe de las obras a efectos del ICO actualizadas de acuerdo al índice de precios al consumo. A los efectos previstos en este apartado, a la solicitud de exención deberá acompañarse:

- 1.- 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.
- 2.- Licencia urbanística de obras u orden de ejecución.
- 3.- Carta de pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.
- 4.- Certificado final de obras.

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

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Territorio Histórico de Bizkaia y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas entidades locales.
- b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, 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 de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.

V.- 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 limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 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.

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 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, 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 o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 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 de terrenos como consecuencia de la ejecución hipotecaria de la vivienda habitual, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno.

En los supuestos previstos en el párrafo anterior, el sustituto no podrá exigir del contribuyente el importe de la obligación tributaria satisfecha.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 89 de la Norma Foral 6/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

4. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda habitual prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha disposición, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la

entidad que adquiriera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 89 de la Norma Foral 6/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

VI.- BASE IMPONIBLE

Artículo 7.-

1.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el incremento real 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 20 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 siguiente de este artículo, y el porcentaje que corresponda de la escala que se contiene en el Anexo I.

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

Primera.- 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.

Segunda.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el Anexo I, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la regla 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.

Tercera.- 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 Anexo I se aplicarán sobre la parte del valor definido en la regla primera 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.

Cuarta.- En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el Anexo I se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en la regla primera fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3.- Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en el apartado 7.2 anterior, se aplicará el porcentaje anual establecido en el Anexo I. Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

Primera. 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.

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 integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

VII.- CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 8.-

1.- La cuota de este impuesto, será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo II.

2.- Los sujetos pasivos que hubieran satisfecho la modalidad del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos conocida como "Tasa de Equivalencia" tendrán derecho a que el importe satisfecho les sea deducido de la cuota resultante del Impuesto regulado en esta Ordenanza, conforme a las siguientes reglas:

a) Las liquidaciones de Tasa de Equivalencia que originan derecho a deducción son las que se hubieren liquidado con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 3250/1976, de 30 diciembre.

b) Si se hubieran ingresado liquidaciones de Tasa de Equivalencia correspondientes a periodos decenales iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del citado Real Decreto 3250/1976, de 30 diciembre, su importe no será deducido de la Liquidación del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana, pero en las liquidaciones que se practiquen de este Impuesto, la fecha inicial del periodo impositivo comenzará al día siguiente del vencimiento de la expresada modalidad decenal, con independencia de la fecha de adquisición del inmueble por el sujeto pasivo.

No obstante, como resultado de dicha deducción nunca procederá la devolución de cantidad alguna al sujeto pasivo si la diferencia entre la cuota del Impuesto y la cantidad a deducir en concepto de Tasa de Equivalencia fuere negativa.

VIII.- BONIFICACIONES

Artículo 9.-

1.- La cuota líquida del impuesto será la resultante de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado siguiente.

2.- Corresponderá una bonificación del 100 % de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en las transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes y adoptados, los cónyuges o parejas de hecho, cuando se trate de parejas de hecho constituidas conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, y los ascendientes y adoptantes, siempre que el bien adquirido sea la vivienda habitual y aplicándose exclusivamente dicha bonificación favor de quien habite en dicha vivienda.

Se entenderá como vivienda habitual del causante aquélla en que figure empadronado en la fecha de su fallecimiento.

Para disfrutar de la bonificación los causahabientes han debido convivir con éste los dos años anteriores a la fecha de su fallecimiento y la destinen a vivienda habitual, durante un mínimo de cuatro años a partir de la muerte del causante, dentro de cuyo periodo no podrá ser transmitida nuevamente por los adquirentes, lo mismo lo sean de pleno dominio que de nuda propiedad o del derecho real de que se trate, salvo que la transmisión lo sea por causa de fallecimiento de los mismos.

El requisito de la convivencia con el causante durante los dos años anteriores a la fecha de su fallecimiento no será exigible cuando el causante y su cónyuge hayan contraído nupcias en fecha posterior a los dos citados años anteriores a la fecha de fallecimiento del primero, o cuando el causahabiente sea de edad inferior a los citados dos años, en cuyo caso, el período de convivencia se reducirá al de duración del matrimonio, en el primero de los casos, o al de la edad del causahabiente, en el segundo. Se presumirá, a los mismos efectos del reconocimiento de la bonificación y salvo prueba en contrario, la convivencia con el causante de su cónyuge no separado legalmente y de los descendientes o adoptados del causante o de su cónyuge menores de edad. En los demás casos, deberá acreditarse documentalmente la citada convivencia por el causahabiente que solicite la bonificación prevista en este artículo.

En el caso de que concurren en la adquisición de la vivienda habitual del causante varios causahabientes mediante cuotas indivisas en la nuda propiedad o en el pleno dominio de la misma o en la adquisición de un derecho real de goce limitativo del dominio, sólo tendrán derecho a la bonificación aludida aquéllos de ellos que permanezcan en la vivienda adquirida en calidad de vivienda habitual, en los términos previstos en este artículo.

A la solicitud de bonificación se acompañarán:

- 1.- Documento acreditativo de que la vivienda transmitida constituía el domicilio habitual del causante en la fecha de su fallecimiento.
- 2.- Declaración de destinar a vivienda habitual la vivienda adquirida, durante los cuatro años siguientes a su adquisición, tanto si la adquisición de la misma lo es en pleno dominio, como si lo es la nuda propiedad o de un derecho real de goce limitativo de la misma.

Si el beneficiario de la bonificación a que se refiere este artículo enajenare por cualquier título la vivienda respecto de la cual obtuvo la misma antes del transcurso de cuatro años, deberá presentar en el Ayuntamiento, dentro de los treinta días siguientes a aquél en que se produjo la enajenación, la correspondiente declaración expresa de tal circunstancia, solicitando la práctica de la liquidación que corresponda para el ingreso de la parte de la cuota objeto de bonificación, a la que se aplicarán los correspondientes intereses de demora.

La falta de presentación de la declaración producirá el disfrute indebido del beneficio fiscal reconocido y provocará la apertura del oportuno expediente sancionador

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 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 transmisión:

- A.- En los actos o contratos intervivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos en el registro público o la de su entrega a un funcionario público 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 tenderá 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 de 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 demás causas de extinción del mismo.

Si en el alkar-poderoso 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 aplicará 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.

X.- GESTIÓN DEL IMPUESTO

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.

Artículo 12.-

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 inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte el plazo será de un año.

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.

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 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 15.-

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 11, 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 6 de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se hayan producido en 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 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 16.-

Asimismo, los Notarios estarán obligados 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 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 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 del Territorio Histórico.

Artículo 17.-

1.- Siempre que la Administración Municipal tenga conocimiento de la realización de hechos imponibles que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 12, 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 la Administración Municipal 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.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

A efectos de lo dispuesto en el artículo 7.2 Regla Segunda, 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.a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón de 2% por cada período de un año, sin exceder del 70%.
- b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual del 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% menos por cada año más con el límite del 10% 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 nueva 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% 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 TRANSITORIA

Primera.

Para la determinación de la base imponible en el Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y en tanto no se proceda a la revisión de los valores catastrales en la forma establecida en la Norma Foral 9/1989, de 30 de junio,

del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se aplicarán los siguientes valores, por orden descendiente:

1) El valor real del suelo procedente de la aplicación de las normas técnicas para la determinación del valor mínimo atribuible al suelo reglamentariamente establecidas. En el supuesto de usos cuyo valor mínimo atribuible del suelo y la construcción no estuviera desglosado, se podrá aplicar el mismo con una reducción del 60 por 100.

2) Podrá tomarse como base para la liquidación de este impuesto, el valor catastral fijado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con una reducción del 60 por 100 cuando el valor del suelo y la construcción no estuviera desglosado.

Cuando el valor declarado del suelo por los interesados, a efectos de este impuesto, fuese superior al resultante de la aplicación de las normas establecidas en el supuesto 1,) el mismo tendrá la consideración de base imponible.

Las discrepancias que surjan como consecuencia de la comprobación de los valores de los bienes o derechos transmitidos, cuando se refiera a dichos valores, podrán dirimirse ante la Diputación Foral de Bizkaia mediante el procedimiento de valoración por tasación pericial contradictoria regulado en el Decreto Foral 106/2001, de 5 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Cuando se acuda al procedimiento de valoración por tasación pericial a que se refiere el párrafo anterior, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible por el valor declarado por el sujeto pasivo. Una vez finalizado el procedimiento se modificará la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.”

Segunda.

A los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la Norma Foral 7/2003 de Reforma del Régimen de Tributación Local, no les será de aplicación la misma y se registrarán por la normativa anterior.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fue aprobada definitivamente, y con sus modificaciones entrará en vigor el 1 de enero de 2008 y permanecerá vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

(Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 de septiembre de 2008)

(Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 19 de noviembre de 2012)

(Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de junio de 2016)

ANEXO I

PERIODO:	% ANUAL
Hasta 5 años	3,7%
Entre 5 y 10 años	3,5%
Entre 10 y 15 años	3,2%

Hasta 20 años	3,0%
---------------	------

ANEXO II

REFERENCIA VALOR del SUELO	TIPO de GRAVAMEN
VALOR MINIMO ATRIBUIBLE	4,00%
VALOR CATASTRAL	6,96%