

2021. Ordenanzas fiscales. La aprobación definitiva fue en el Pleno del Ayuntamiento de Bermeo celebrado el 25 de septiembre de 2020. BOB número 192 de 06/10/2020.

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 y en la Norma Foral particular del tributo establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana con arreglo a la presente Ordenanza, de la que es parte integrante el anexo en que se contienen el cuadro de porcentajes y tarifas aplicables. La Ordenanza se aplica en todo el territorio municipal.

II.- NATURALEZA y HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana en el periodo impositivo manifestado 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 disfrute limitativo del dominio sobre los referidos terrenos. El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana se trata de un impuesto directo.

Para determinar cuando ocurre el incremento del valor de los terrenos, se aplicará la siguiente legislación: Decreto Foral Normativo 3/2017, de 20 de junio, por el que se modifica la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio de 1989, sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Además, también se aplicarán las modificaciones que surjan en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales en dicha materia.

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

- El suelo urbano clasificado como suelo en el Planeamiento Urbanístico.
- El suelo clasificado como suelo sectorial urbanizable dentro del Planeamiento Urbanístico.
- El suelo clasificado como suelo urbanizable no sectorial dentro del Planeamiento Urbanístico, a partir del momento en que se aprueba el plan de sectorialización.

- El suelo incluido dentro de la delimitación de una zona rústica por el Planeamiento Urbanístico.
- Los terrenos que contengan lo siguiente: vías pavimentadas o encintado de aceras, y cuenten además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- Los suelos ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
- Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto por 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.
- Edificios: no se tendrá en cuenta con qué elementos están contruidos; en qué lugar están ubicados; en qué clase de terrenos se asientan ni el uso al que se destinarán, aunque por el aspecto de la construcción puedan ser perfectamente transportables y los terrenos en los que están contruidos no pertenezcan al/ a la propietario/a de la construcción. Además, también se considerarán de esta manera edificios similares comerciales o industriales: soportes, tanques o lugares de carga, entre otros, pero si dichas construcciones no están específicamente clasificados como bienes rústicos en el siguiente artículo.
- Obras de urbanización y mejora, como por ejemplo explanaciones y los que se realizan para el uso de zonas al aire libre. Se tomarán como tales las siguientes: zonas bajo cubierta para realizar mercados, depósitos al aire libre; presas, saltos de agua y embalses; campos o instalaciones deportivas, puertos, aparcamientos y zonas anexas a las mismas, pero si dichas construcciones no están específicamente clasificados como bienes rústicos en el siguiente artículo.
- Las demás construcciones que no tengan exclusivamente la calificación de bienes de naturales rústica.
- Los que deben 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 padrón de aquél.

III.- NO ESTÁN SUJETOS AL PAGO DE ESTE IMPUESTO

Artículo 3.

- 1.- El incremento del valor que experimenten de los terrenos considerados de naturaleza rústica no quedará sujeto a este impuesto a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

2.- 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.

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.

Se aplicará lo mismo en los casos de parejas de hecho de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 2/2003 de 7 de mayo, en relación a las aportaciones, adjudicaciones y transmisiones que hagan las parejas de hecho constituidas.

IV.- EXENCIONES

Artículo 4.

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

a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Territorio Histórico, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.

b) El Municipio y las entidades locales en él existentes en las que se integre y sus Organismos Autónomos de carácter Administrativo.

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

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades y Montepíos de Previsión social reguladas.

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

f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a la misma.

g) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que se determinen por disposición del territorio histórico.

h) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

i) 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, estarán exentos del presente impuesto cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles, en los dos últimos años del periodo en el que se ha incrementado su valor.

Con ese objeto, para los efectos del Impuesto Sobre Construcciones y Obras actualizadas de acuerdo al índice de precios al consumo, si el valor catastral del inmueble es inferior al valor de las obras realizadas, los propietarios deberán acreditar que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Para los efectos de lo dispuesto en este apartado, junto con el impreso de exención, se deberán tener en cuenta los siguientes documentos:

- 1.- Documentos acreditativos de que los bienes transferidos objeto del presente impuesto se encuentran dentro de un conjunto histórico-artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural.
- 2.- Licencia urbanística de obras u orden de ejecución de las obras.
- 3.- Carta de pago de la tasa que se ha abonado por la licencia de obra tramitada.
- 4.- Certificado final de obra.
- 5.- Informe favorable emitido por la sociedad Beruala.

2. 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.

3. Estarán exentas de este impuesto las transmisiones realizadas por personas físicas en este caso con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con

hipoteca que recaiga sobre la misma, salvo las deudas contraídas con entidades de crédito o cualquier otra 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 concurran 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 equipará el matrimonio con la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo de 2003.

V.- SUJETOS PASIVOS

Artículo 5.

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 sin ánimo de lucro, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 de la Norma General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real 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 General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real 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/la 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 a cuyo favor se constituya o transmita el derecho

real de que se trate, cuando el/la 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 número 1-j) del artículo 5 de esta Norma Foral para tener derecho a la exención.

VI.-BASE IMPONIBLE

Artículo 6.

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 20 años.

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 los casos en que se constituyan o transmitan los derechos de tenencia sobre bienes que limitan el dominio, los porcentajes anuales descritos en el apartado 3º de este artículo, los valores y derechos definidos en la letra anterior, estableciéndose las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Enajenación de Bienes y Actos Jurídicos Documentados, se aplicarán a la diferencia hasta el valor que tengan.
- c) Cuando se constituya o transmita el derecho a construir una planta o más sobre edificios o terrenos, o el derecho a construir en el subsuelo, sin implicar derechos de bienes sobre la superficie, los porcentajes anuales mencionados en el apartado 3º de este artículo se aplicarán a la parte del valor fijado en la letra a), y al valor resultante de aplicar al valor el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión, o en su defecto, el resultante de aplicar la proporción entre la superficie total o volumen y la superficie o volumen que se construirá en el vuelo o en el subsuelo.

d) En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales recogidos en el apartado 3º, se aplicará a la parte de justiprecio correspondiente al valor de los terrenos, excepto cuando el valor catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso, prevalecerá este último valor sobre el justiprecio.

3. Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte de la escala siguiente:

TABLA DE TANTOS POR CIENTO ANUALES

PERIODO	% anual
a) 1-5 años	3,55
b) Hasta 10 años	3,15
c) Hasta 15 años	2,85
d) Hasta 20 años	2,65

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

Primero: El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará de acuerdo con el porcentaje anual establecido en el número 2 de éste artículo para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Segundo: 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 cuáles se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Tercero: 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 del valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Artículo 7.

1.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el artículo 6, se aplicará sobre la parte del valor definido. El valor de los referidos derechos se calcula mediante la aplicación de las siguientes normas:

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 de un 70%.

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 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 estableciese por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

2. Para calcular el valor de los derechos de una propiedad simple, debe realizarse la resta entre el valor del usufructo y el valor del patrimonio. En los casos de usufructos vitalicios y al mismo tiempo temporales, para valorar solo la propiedad, se aplicará el valor menor resultante de las normas citadas en el apartado anterior.

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

VII. CUOTA TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES

Artículo 8.

1. La cuota del presente impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen. El único tipo de gravamen será el 6,20%.

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 apartado siguiente.

3. Se establece una bonificación del 100% de la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes, 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.

VIII. DEVENGO

Artículo 9.

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.

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

El periodo de devengo es el tiempo durante el cual se ha hecho patente el incremento

de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomará los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se transmite o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre éste, y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de año.

2.- 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 probados, la de la incorporación o inscripción de estos en un 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.

3.- 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 hubiese producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe acto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 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.

4.- 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.

5. En los actos y 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 esta se cumpla. Si la condición fuera 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.

La prescripción comienza desde la aceptación (condición suspensiva) y se contarán tres años a partir de tal aceptación de herencia.

6. En las herencias que se debieran por Alkar-poderoso o poder testatorio, el impuesto se devengará cuando se hubiese hecho uso total del poder 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 usufructo de los bienes de la herencia sujetos a este impuesto, mientras no se haga uso del poder se practicará una doble liquidación de ese usufructo:

1. Una provisional, con devengo al abrirse la sucesión, por las normas de usufructo vitalicio.
2. 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 de 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 ejercicio del Alkar-poderoso o poder testatorio, o por las demás causas de extinción del mismo

IX. GESTIÓN Y FORMAS DE PAGO

Artículo 10.

Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar en el registro municipal la declaración correspondiente según el modelo oficial así como la documentación en la que figuran los contratos y actos que han originado la base, así como las exenciones, bonificaciones o cualquier otro documento que justifique las deducciones que solicitan como beneficiarios los sujetos pasivos.

Artículo 11.

Los plazos de presentación de la declaración serán los siguientes, a partir de la fecha en la que se devenga el 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 1 año, a contar desde la fecha de fallecimiento de la persona transmitente.

Artículo 12.

La Administración Municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de 30 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 solo 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 13.

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 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 que se trate.

Artículo 14.

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 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, y de los convenios que se suscriban en cada caso.

Artículo 15

En los convenios que puedan suscribirse con las notarias, podrá establecerse para los sujetos pasivos el sistema de autoliquidación e ingresarán la cuota resultante del mismo en el plazo previsto en el artículo 11, siempre que en dicho convenio no se disponga ningún otro plazo de pago.

En lo referente a las autoliquidaciones, sólo podrá comprobarse la aplicación directa de las disposiciones de esta ordenanza. Si existiera una diferencia entre la cuota abonada de esta manera y la resultante de la comprobación, se realizaría la devolución o se efectuaría una liquidación complementaria, según sea el caso.

En los casos que no se trataran de declaraciones correspondientes a un convenio que no tenga establecida la autoliquidación, la administración municipal notificará la liquidación del impuesto a lo/as sujetos pasivo/as, comunicándoles el plazo de ingreso del importe total e informándoles de su derechos de interposición de recursos y de los recursos con los que cuentan.

Artículo 16.

1. Siempre que la Administración Municipal tenga conocimiento de la realización de hechos imposables que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 11, requerirá a los interesados para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y las sanciones, en su caso, procedentes.

2. Si cursadas por la administración municipal los requerimientos antes previstos, las personas interesadas no presentarán 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 hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

3. Aquellas declaraciones que se presenten fuera del plazo sufrirán en el momento de practicarse la liquidación la sanción que proceda.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Único. 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 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 que resulten procedentes realizar por la administración tributaria, 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. A los valores a que se refiere este apartado no se añadirán gastos, mejoras o cualquier otro concepto, ni se actualizarán por el transcurso del tiempo. Si en los valores que se señalan en este apartado dos como referencia para determinar el incremento de valor de los terrenos no se distingue expresamente qué valor es imputable a la construcción y qué valor al suelo, se tomará como referencia la proporción entre los valores catastrales del suelo y los valores catastrales de la construcción respecto del valor catastral vigente en el momento del devengo del impuesto. Si no estuviera separado el valor mínimo del terreno y de la construcción, se podrá aplicar el 60% de dicho valor.

Tres. Para la determinación de los valores a que se refiere el apartado dos anterior, se tendrán en cuenta las siguientes fechas: la fecha de adquisición del terreno o, en su caso, de constitución o adquisición del derecho real de usufructo limitativo del dominio y la fecha de transmisión del mismo o, en su caso, la fecha de constitución o transmisión del derecho real de usufructo limitativo del dominio.

Cuatro. En el caso de que el terreno no tenga un incremento de valor con arreglo a lo dispuesto en esta disposición adicional, se tendrán en cuenta a efectos de las transmisiones ulteriores, los valores correspondientes al terreno en la adquisición y transmisión por el 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 la norma foral y, en particular, acompañar los documentos justificativos tanto del valor de adquisición como de transmisión.

Seis. En el caso de que los terrenos tengan un incremento de valor conforme a lo dispuesto en este artículo, la base imponible, la cuota tributaria y los demás elementos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberán determinarse de conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio.