



## **Decreto Foral-Norma 2/2017, de 28 de marzo, por el que se modifica el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.**

En el Boletín Oficial de Guipuzkoa del viernes 31 de marzo se publicó el **Decreto Foral-Norma 2/2017, de 28 de marzo, por el que se modifica el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.**

Conforme la exposición de motivos de la norma, el citado Decreto foral-norma **tiene por objeto dar respuesta normativa de urgencia a los efectos de la Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 16 de febrero de 2017**, publicada en el *Boletín Oficial del Estado* de 25 de marzo de este mismo año, que declara inconstitucionales y nulos los artículos 4.1, 4.2.a) y 7.4 de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Territorio Histórico de Gipuzkoa, en la medida, únicamente, en la que someten a tributación situaciones de inexistencia de incremento de valor.

En la propia exposición de motivos se señala que la norma se aprueba sin perjuicio, como señala el Tribunal Constitucional, de establecer más adelante una opción normativa más sosegada en la determinación del sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas resultantes de las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos.

Mediante la norma aprobada se establece **una regulación en virtud de la cual no se someterán a gravamen los no incrementos ni las disminuciones del valor de los terrenos**, de tal forma que, al quedar este tipo de operaciones al margen del impuesto, no será necesario proceder al cálculo de la base imponible en estos casos.

Con ello, los artículos 4.1, 4.2.a) y 7.4 de la Norma Foral 16/1989, sólo resultarán de aplicación a los casos en los que exista un incremento del valor de los terrenos.

En definitiva, el impuesto se ve acotado a supuestos en los que exista un incremento de valor de los terrenos, tal y como exige la sentencia. Ahora bien, una vez determinada la existencia del mismo, el sistema para su cálculo se mantiene intacto. No se modifica, por tanto, el cálculo de la base imponible del impuesto.

Conforme la nueva regulación, para que nazca la obligación tributaria principal del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, regulado en la Norma Foral 16/1989, de 5 julio, será necesaria la existencia de incremento de valor de los terrenos, puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los mismos.

En cuanto al **mecanismo para conocer si existe ese no incremento o esa minusvalía**, la norma acude a la diferencia entre los valores de transmisión y adquisición. En este sentido, se establece que *“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 sometan a gravamen la transmisión de la propiedad de los terrenos o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los terrenos.*

*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 2 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 del suelo y el valor de la construcción.*

*Las fechas a tener en cuenta a efectos de determinar los valores a que se refiere el apartado 2 anterior, serán las correspondientes a la adquisición del terreno o, en su caso, a 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.*

*En el supuesto de que no exista incremento de valor del terreno de acuerdo con lo dispuesto en este artículo, 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.”*

En todo caso, en los supuestos en que no exista incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo señalado en este artículo, se mantendrá, en todo caso, la obligación de presentar la declaración regulada en el artículo 7 de la Norma Foral 16/1989, de 5 julio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Por otra parte, se incorpora al texto normativo una **disposición transitoria** que establece los efectos que conlleva la nueva regulación con respecto a operaciones que hayan supuesto el devengo del impuesto y cuyas liquidaciones aún no hayan adquirido firmeza.

En concreto, se prevén las siguientes situaciones:

**“1. Liquidaciones firmes correspondientes a devengos anteriores al 25 de marzo de 2017.**

*En relación con las liquidaciones del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, correspondientes a devengos anteriores a 25 de marzo de 2017, que hayan adquirido firmeza con anterioridad a dicha fecha, no les resultará de aplicación el artículo único del presente decreto foral-norma y, en consecuencia, se aplicarán las siguientes reglas:*

*1.ª— No procederán rectificaciones, restituciones o devoluciones basadas en la aplicación de lo previsto en el artículo único del presente decreto foral-norma.*

*2.ª— Continuarán hasta su completa terminación los procedimientos recaudatorios relacionados con las mismas y se exigirán íntegramente las deudas tributarias aplazadas o fraccionadas.*



**2. Liquidaciones del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana practicadas a partir del 25 de marzo de 2017, correspondientes a devengos anteriores a dicha fecha.**

*Lo dispuesto en el artículo único del presente decreto foral norma resultará de aplicación a las liquidaciones del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, practicadas a partir del 25 de marzo de 2017, correspondientes a devengos anteriores a dicha fecha, siempre que con anterioridad a la misma no se hubiese dictado liquidación que hubiera alcanzado firmeza correspondiente a dichos devengos.*

**3. Liquidaciones recurridas en reposición y pendientes de resolución.**

*Los recursos de reposición que se encuentren pendientes de resolución a fecha de 25 de marzo de 2017, se resolverán teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo único del presente decreto foral-norma.*

**4. Expedientes en el Tribunal Económico-Administrativo Foral o en Tribunales Económico-Administrativos Municipales.**

*El Tribunal Económico-Administrativo Foral y los Tribunales Económico-Administrativos Municipales remitirán a los ayuntamientos correspondientes los expedientes pendientes de resolución relativos al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana referidos a devengos anteriores a 25 de marzo de 2017, para que practiquen, en su caso, nuevas liquidaciones teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo único del presente decreto foral-norma.*

*Al mismo tiempo, declararán conclusos los procedimientos, sin perjuicio de las reclamaciones que puedan interponer los interesados contra las nuevas liquidaciones que se dicten.”*

Por último, se incorporan **dos disposiciones finales**. La primera relativa a la habilitación normativa al Consejo de Gobierno Foral para el desarrollo de lo dispuesto en el decreto foral-norma, y la segunda referente a la **entrada en vigor** del mismo. En particular, establece que surtirá efectos para todos los hechos imponibles devengados a partir de la fecha de publicación de la sentencia del Tribunal Constitucional de 16 de febrero de 2017 en el *Boletín Oficial del Estado*, es decir, a partir del 25 de marzo de 2017, sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria.