

# **NORMA FORAL 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.<sup>1</sup>**

## **NOTA INTRODUCTORIA**

El presente texto es un documento de divulgación sin ningún carácter oficial, que recoge la norma foral íntegra actualizada.

Al final del texto se incluye una relación de disposiciones que han ido modificando diversos preceptos de la norma foral con respecto a su redacción original.

CAPÍTULO I: NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE .....	2
Artículo 1.....	2
CAPÍTULO II: EXENCIOS .....	4
Artículo 2.....	4
CAPÍTULO III: SUJETO PASIVO .....	5
Artículo 3.....	5
CAPÍTULO IV: BASE IMPONIBLE Y CUOTA .....	6
Artículo 4.....	6
Artículo 5.....	9
CAPÍTULO V: DEVENGOS .....	9
Artículo 6.....	9
CAPÍTULO VI: GESTIÓN .....	11
Artículo 7.....	11
DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. Parejas de hecho .....	13
DISPOSICIONES TRANSITORIAS .....	13
Primera.....	13
Segunda.....	14
DISPOSICIÓN DEROGATORIA.....	14
DISPOSICIÓN FINAL.....	14

---

<sup>1</sup> Ver 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 (BOG 31/03/2017).

## **PREÁMBULO**

La Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales guipuzcoanas contempla, entre los recursos tributarios de las mismas, el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de conformidad con lo previsto en el Concierto Económico.

Por ello, la presente Norma Foral contiene la regulación específica de este Impuesto Municipal de carácter voluntario, que viene a sustituir al anterior Impuesto deanáloga denominación.

El nuevo Impuesto, introduce como novedades, además de la simplificación del mismo, la aceptación del valor de los terrenos fijados a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, lo que supone introducir un elemento unificador en materia de valores.<sup>2</sup>

Asimismo, destaca la importancia de la deducibilidad del 75 por 100 de la cuota satisfecha por este Impuesto en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, si bien dicha deducción se recoge en la normativa propia de este último impuesto.

## **Capítulo I: Naturaleza y hecho imponible**

### **Artículo 1.**

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento del valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2.<sup>3</sup> No se producirá la sujeción a este Impuesto de:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

b)<sup>4</sup> El incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana con ocasión de las transmisiones derivadas de operaciones a las que resulte

---

<sup>2</sup> Como consecuencia de lo establecido en la Norma Foral 20/1989, de 29 de diciembre, sobre Modificación parcial de la Norma Foral 16/1989, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, queda suprimido el párrafo tercero “in fine” del Preámbulo.

<sup>3</sup> Este apartado 2 ha sido modificado por el número Uno del Art.6 de la NORMA FORAL 4/2003, de 19 de marzo, de reforma del sistema de tributación local. Esta Norma Foral entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y surtirá efectos en relación con los hechos imponibles cuyo devengo se produzca desde el día 1 de enero de 2004. (BOG 25-03-2003).

aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VII del Título VI de la Norma Foral 2/2014, de 17 de enero, del Impuesto sobre Sociedades del Territorio Histórico de Gipuzkoa, 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 referido capítulo VII del Título VI.

c)<sup>5</sup> En los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por las y los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a las o los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Igual disposición se aplicará, en los mismos supuestos a que se refiere el párrafo anterior, respecto de las aportaciones adjudicaciones y transmisiones que efectúen las y los miembros de la pareja de hecho.

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges, entre miembros de la pareja de hecho, o a favor de las hijas o los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial o extinción de la pareja de hecho, sea cual sea el régimen económico matrimonial o el régimen económico patrimonial, respectivamente.

**3.<sup>6</sup>** No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, la persona o entidad interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por personas o entidades interesadas, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 3.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones, ni efectuarse ninguna actualización por el transcurso del tiempo: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

---

<sup>4</sup> Esta letra ha sido modificada por el artículo 11 de la Norma Foral 1/2023, de 17 de enero, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2023. La modificación entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 23/01/2023).

<sup>5</sup> Esta letra ha sido modificada por el apartado uno del artículo 11 de la Norma Foral 1/2024, de 10 de mayo, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2024. La modificación entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa (BOG 17/05/2024).

<sup>6</sup> Este apartado ha sido adicionado por el artículo único, apartado uno, del Decreto Foral-Norma 7/2021, de 16 de noviembre, de adaptación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional. Entre en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 17/11/2021).

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el impuesto sobre sucesiones y donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en las letras b) y c) del apartado 2 de este artículo.

## **Capítulo II: Exenciones**

### **Artículo 2.<sup>7</sup>**

**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 a los que resulte la aplicación de la exención prevista en el artículo 4.2.e) de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. A estos efectos, la Ordenanza Fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

**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, la Diputación Foral de Gipuzkoa así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas territoriales.
- b) El Municipio de la imposición y demás Entidades Municipales integradas o en las que se integre dicho Municipio así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

---

<sup>7</sup> Este artículo 2 ha sido modificado por el número Dos del Art.6 de la NORMA FORAL 4/2003, de 19 de marzo, de reforma del sistema de tributación local. Esta Norma Foral entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y surtirá efectos en relación con los hechos imponibles cuyo devengo se produzca desde el día 1 de enero de 2004. (BOG 25-03-2003).

- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de previsión social constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja y otras Entidades asimilables que reglamentariamente se determine.
- g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

## **Capítulo III: Sujeto pasivo**

### **Artículo 3.<sup>8</sup>**

**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 apartado 3 del artículo 35 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 apartado 3 del artículo 35 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 apartado 3 del artículo 35 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 o una entidad no residente en España que no esté obligada a nombrar representante, o estándolo, el representante no responda solidariamente de la obligación de ingreso de la deuda tributaria de su representando por este Impuesto.**

**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 la que se refiere el apartado 3 del artículo 35 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.

---

<sup>8</sup> Este artículo ha sido modificado por el artículo único de la NORMA FORAL 2/2012, de 14 de mayo, de modificación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 21-05-2012).

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 90 de la Norma Foral 10/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

**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 prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, 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.

## **Capítulo IV: Base imponible y cuota**

### **Artículo 4.<sup>9</sup>**

**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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 3.

**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 estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquél. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a la modificación de la ponencia de valores o la revisión de los valores que se instruya, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las normas forales de presupuestos del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

---

<sup>9</sup> Este artículo ha sido modificado por el artículo único, apartado dos, del Decreto Foral-Norma 7/2021, de 16 de noviembre, de adaptación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional. Entre en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 17/11/2021).

Los ayuntamientos podrán establecer en la ordenanza fiscal un coeficiente reductor sobre el valor señalado en los párrafos anteriores que pondere su grado de actualización, con el máximo del 15 por ciento.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquél, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquél, 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 aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

**3. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.**

En los supuestos de no sujeción, salvo que por norma foral se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda de los aprobados por el ayuntamiento según el periodo de generación del incremento de valor, sin que pueda exceder de los límites siguientes:<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> El contenido de la tabla ha sido modificado por la disposición adicional cuarta de la Norma Foral 1/2025, de 9 de mayo, por la que se aprueba la reforma del sistema tributario del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y otras modificaciones tributarias. La modificación entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 15/05/2025)..

<b>Periodo de generación</b>	<b>Coeficiente</b>
Inferior a 1 año.	0,16
1 año.	0,15
2 años.	0,15
3 años.	0,15
4 años.	0,16
5 años.	0,18
6 años.	0,20
7 años.	0,22
8 años.	0,23
9 años.	0,21
10 años.	0,16
11 años.	0,13
12 años.	0,11
13 años.	0,10
14 años.	0,10
15 años.	0,10
16 años.	0,10
17 años.	0,12
18 años.	0,16
19 años.	0,22
Igual o superior a 20 años.	0,35»

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma foral, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las normas forales de presupuestos generales del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

**4.** Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el apartado 3 del artículo 1, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo

dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

## **Artículo 5.<sup>11</sup>**

**1.<sup>12</sup>** El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada Ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 30 por 100.

Dentro del límite señalado en el párrafo anterior, los Ayuntamientos podrán fijar un solo tipo de gravamen o uno para cada uno de los períodos de generación del incremento de valor indicados en el apartado 3 del artículo anterior.

**2.** La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

**3.** 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.

**4.<sup>13</sup>** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, los Municipios podrán regular en sus Ordenanzas fiscales una bonificación de hasta el 95 por 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 las y los descendientes y adoptadas y adoptados, las y los cónyuges o las y los miembros de las parejas de hecho, y las y los ascendientes y adoptantes.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior se establecerá en la Ordenanza fiscal.

## **Capítulo V: Devengo**

### **Artículo 6.**

**1. El Impuesto se devenga:**

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

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

---

<sup>11</sup> Este artículo 5 ha sido modificado por el número Cuatro del Art.6 de la NORMA FORAL 4/2003, de 19 de marzo, de reforma del sistema de tributación local. Esta Norma Foral entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y surtirá efectos en relación con los hechos imponibles cuyo devengo se produzca desde el día 1 de enero de 2004. (BOG 25-03-2003).

<sup>12</sup> Este apartado ha sido modificado por el artículo 10 de la NORMA FORAL 1/2022, de 10 de marzo, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2022. La norma foral entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa (BOG 14/03/2022).

<sup>13</sup> Este apartado 4 ha sido modificado por el apartado tres del artículo 11 de la Norma Foral 1/2024, de 10 de mayo, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2024. La modificación entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa (BOG 17/05/2024)..

**2.**<sup>14</sup> 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 cuatro 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.**<sup>15</sup> En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el Impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

En las herencias que se defieran por poder testatorio, 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.

**5.**<sup>16<sup>17</sup></sup> En los poderes testatorios en los que una persona determinada tuviera con carácter vitalicio el derecho a usufructuar los bienes de la herencia, sólo se practicará una única liquidación de este usufructo con arreglo al parentesco de la persona usufructuaria con la causante y aplicando las normas de los usufructos vitalicios.

En los poderes testatorios en los que el usufructo se extinga al hacerse uso de dicho poder, se practicarán dos liquidaciones de este usufructo con arreglo al parentesco de la persona usufructuaria con la causante:

---

<sup>14</sup> Este apartado 2 ha sido modificado por el apartado Siete del artículo 13 de la NF 4/1999, de 27 de diciembre, de Medidas de Régimen Fiscal del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Surte efectos desde el 1 de enero del año 2000.

<sup>15</sup> Este apartado ha sido modificado por el apartado uno del artículo 6 de la NORMA FORAL 4/2016, de 14 de noviembre, de adaptación del sistema tributario del Territorio Histórico de Gipuzkoa a la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco. La norma foral ha entrado en vigor el día de su publicación en el BOG (BOG de 18-11-2016) y surte efectos desde el 1 de enero de 2016.

<sup>16</sup> Este apartado ha sido añadido por el apartado dos del artículo 6 de la NORMA FORAL 4/2016, de 14 de noviembre, de adaptación del sistema tributario del Territorio Histórico de Gipuzkoa a la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco. La norma foral ha entrado en vigor el día de su publicación en el BOG (BOG de 18-11-2016) y surte efectos desde el 1 de enero de 2016.

<sup>17</sup> Este apartado ha sido modificado por el artículo 10 del título II de la Norma Foral 1/2018, de 10 de mayo, por la que se introducen modificaciones en diversas normas tributarias. La norma foral entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 17/05/2018) y esta disposición surte efectos desde 1 de enero de 2018.

- a) Una primera liquidación, al momento del fallecimiento de la persona causante, aplicando las normas del usufructo vitalicio.

No obstante, si el poder testitorio tuviera un plazo determinado para su ejercicio, esta primera liquidación se practicará según las normas del usufructo temporal por el plazo máximo establecido para ejercitarse dicho poder.

- b) Otra nueva liquidación, al hacerse uso del poder testitorio, con arreglo a las normas del usufructo temporal por el tiempo transcurrido desde la muerte de la persona causante, teniendo la consideración de ingreso a cuenta lo pagado por la anterior, devolviéndose la diferencia a la persona usufructuaria si resultase a su favor.

La liquidación a que se refiere esta letra b) deberá practicarse al tiempo de realizarse la de las personas herederas, que resulten serlo por el ejercicio del poder testitorio, o por las demás causas de extinción del mismo.

**6.<sup>18</sup>** En las transmisiones de terrenos por las herencias pendientes del ejercicio del poder testitorio como consecuencia de actos de disposición, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco, y siempre que dichas transmisiones no impliquen el devengo del impuesto sobre sucesiones y donaciones, se aplicará lo dispuesto en el capítulo II, y en su caso III, del título II de la Norma Foral 4/2016, de 14 de noviembre, de adaptación del sistema tributario del Territorio Histórico de Gipuzkoa a la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco.

## Capítulo VI: Gestión

### Artículo 7.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento correspondiente la declaración que determine la Ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2. Dicha 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 ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4.<sup>19</sup> Quedan facultados los Ayuntamientos para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota

---

<sup>18</sup> Este apartado ha sido añadido por el artículo 10 del título II de la Norma Foral 1/2018, de 10 de mayo, por la que se introducen modificaciones en diversas normas tributarias. La norma foral entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 17/05/2018) y esta disposición surte efectos desde 1 de enero de 2018.

<sup>19</sup> Este apartado ha sido modificado por el artículo único, apartado tres, del Decreto Foral-Norma 7/2021, de 16 de noviembre, de adaptación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los

resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Respecto de dichas autoliquidaciones, sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por la persona o entidad interesada o el sujeto pasivo a los efectos de lo dispuesto en los artículos 1.3 y 4.4, respectivamente, el ayuntamiento correspondiente solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo 4.2.a), párrafo tercero.»

**5.** Cuando los Ayuntamientos no establezcan el sistema de autoliquidación las liquidaciones del Impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

**6.<sup>20</sup>** Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 3 de la presente Norma Foral siempre que se hayan 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 apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**7.** Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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, que, en todo caso, contendrán nombre y apellidos o razón social número de identificación fiscal y domicilio de las partes intervenientes, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, 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 apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.<sup>21</sup>

---

Terrenos de Naturaleza Urbana a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional. Entre en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 17/11/2021).

<sup>20</sup> Este apartado 6 ha sido modificado por el apartado Ocho del artículo 13 de la NF 4/1999, de 27 de diciembre, de Medidas de Régimen Fiscal del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Surte efectos desde el 1 de enero del año 2000.

<sup>21</sup> Este párrafo ha sido añadido por el artículo 11 del Capítulo III de la NORMA FORAL 2/2004, de 6 de abril, por la que se aprueban determinadas medidas tributarias. Esta Norma Foral entrará en vigor y surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 16-04-2004).

**8.<sup>22</sup>** Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, la Diputación Foral de Gipuzkoa y las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 1.3 y 4.4, pudiendo suscribirse para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. PAREJAS DE HECHO<sup>23</sup>**

A los efectos de esta norma foral, las referencias que se efectúan a las parejas de hecho se entenderán realizadas a las constituidas conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

Asimismo, se entenderá que dichas referencias comprenden también a las parejas de hecho constituidas e inscritas de forma análoga en registros públicos tanto de otras comunidades autónomas como de otros Estados miembros de la Unión Europea, del Espacio Económico Europeo o de países terceros.

Del mismo modo, las referencias realizadas a las relaciones de parentesco por afinidad incluirán aquellas relaciones que deriven de la pareja de hecho.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

### **Primera.**

**1.** El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana comenzará a exigirse, en su caso, a partir del día 1 de enero de 1990.

Hasta la fecha indicada en el párrafo anterior, continuará exigiéndose, en su caso, el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos. A estos efectos, el periodo impositivo de la modalidad b) del artículo 350.1 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, finalizará, en todo caso, el 31 de diciembre de 1989, aunque no se hubieren cumplido los diez años, produciéndose por consiguiente, en tal fecha el devengo por esta modalidad; en este momento se practicará la correspondiente liquidación por el número de años que hayan transcurrido del decenio en curso.

**2.<sup>24</sup>** Mientras no se proceda a la revisión de los valores catastrales en la forma establecida en el artículo 11 y concordantes de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, podrán seguirse aplicando cualquiera de los valores siguientes:

---

<sup>22</sup> Este apartado ha sido adicionado por el artículo único, apartado tres, del Decreto Foral-Norma 7/2021, de 16 de noviembre, de adaptación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional. Entre en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 17/11/2021).

<sup>23</sup> Esta disposición ha sido añadida por el apartado cuatro del artículo 11 de la Norma Foral 1/2024, de 10 de mayo, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2024. La modificación entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa (BOG 17/05/2024).

<sup>24</sup> Este apartado 2 ha sido modificado por la DA 19<sup>a</sup> de la NF 7/1998, de 21 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales del Territorio Histórico de Gipuzkoa para 1999. Surte efectos desde el 1 de enero de 1999.

- a) Los resultantes de las tablas de índices de valor del actual Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos vigente a 31 de diciembre de 1989.
- b) Los que se deriven de la aplicación de la presente Norma Foral.
- c)<sup>25</sup> Los que se deriven del valor del suelo que resulte de la comprobación realizada por la Administración tributaria del valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana con arreglo a los precios medios en el mercado a que se refiere el artículo 56 de la Norma Foral General Tributaria. En el supuesto de que se opte por la aplicación de este último valor, la escala de gravamen para el cálculo de la cuota del Impuesto será fijada por el Ayuntamiento sin que el tipo máximo pueda ser superior al 10 por 100.

## **Segunda.**

La supresión de los actuales tributos de los Municipios a que se refiere esta Norma Foral como consecuencia de la aplicación de la misma, así como la derogación de las disposiciones por las que se rigen dichos tributos, se entiende sin perjuicio del derecho de la Administración a exigir, con arreglo a las referidas disposiciones, las deudas devengadas con anterioridad.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

1. A partir de la fecha de la entrada en vigor de esta Norma Foral, quedan derogada cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma.
2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de lo previsto en las Disposiciones Transitorias de esta Norma Foral.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

1. Se autoriza a la Diputación Foral para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente Norma Foral.
2. La presente Norma Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

---

<sup>25</sup> Esta letra c) ha sido modificada por el número 2 de la Disposición Final Decimotercera de la NORMA FORAL 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria. Esta Norma Foral entra en vigor el 1 de julio de 2005 (BOG 17-03-2005).

## MODIFICACIONES

En la presente relación se incluyen las modificaciones de las que ha sido objeto esta Norma Foral.

- **NORMA FORAL 20/1989, de 29 de diciembre, sobre Modificación parcial de la Norma Foral 16/1989, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. (BOG de 30-12-1989).**
  - Su artículo único deroga la última parte del párrafo 3º del Preámbulo.
- **NORMA FORAL 3/1992, de 2 de julio, por la que se adoptan diversas medidas de carácter tributario y se modifica la normativa reguladora de los Impuestos sobre Sociedades, Sucesiones y Donaciones e Incremento del valor de los terrenos, así como la normativa de Incentivos Fiscales a la inversión. (BOG de 07-07-1992).**
  - El art. 3 modifica el cuadro del artículo 4.2.
- **DECRETO FORAL 98/1992, de 9 de diciembre, de regulación de determinados aspectos de fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y sociedades matrices y filiales. (BOG de 29-12-1992).**
  - La Disposición Derogatoria deroga el artículo 2.3.
- **DECRETO FORAL 3/1994, de 1 de febrero, por el que se adapta la normativa fiscal del Territorio Histórico de Gipuzkoa a la Ley 21/1993, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1994, y a las medidas tributarias contenidas en la Ley 22/1993, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de reforma del régimen jurídico de la función pública y de la protección por desempleo. (BOG de 14-02-1994).**
  - El art. 15 modifica el artículo 4.6.
- **NORMA FORAL 7/1998, de 21 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales del Territorio Histórico de Gipuzkoa para 1999. (BOG de 29-12-1998).**
  - La DA 19<sup>a</sup> modifica el apartado 2 de la DT1<sup>a</sup>.

- **NORMA FORAL 4/1999, de 27 de diciembre, de Medidas de Régimen Fiscal del Territorio Histórico de Gipuzkoa. (BOG de 31-12-1999).**
  - El artículo 13 modifica el apartado 2 del art.1., la letra d) del apartado 2 del art.2., el art.3, .el apartado 2 del art.4 y.el apartado 2 del art.5. Añade un apartado 4 al art.5 y modifica el apartado 2 del art.6, el apartado 6 del art.7. y la letra c) del apartado 2 de la DT 1<sup>a</sup>.
- **NORMA FORAL 24/2001, de 6 de julio, por la que se modifican la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades, y otras normas de carácter tributario (BOG de 16-07-2001).**
  - Su artículo 12 modifica el artículo 5.2
- **NORMA FORAL 4/2003, de 19 de marzo, de reforma del sistema de tributación local. (BOG 25-03-2003).**
  - Su artículo 6 modifica el apartado 2 del artículo 1, el artículo 2, el artículo 4 y el artículo 5.
- **NORMA FORAL 20/2003, de 15 de diciembre, sobre régimen fiscal de las parejas de hecho. (BOG 22-12-2003).**
  - Su Artículo 10 modifica la letra c) del apartado 2 del artículo 1 y el apartado 4 del artículo 5.
- **NORMA FORAL 2/2004, de 6 de abril, por la que se aprueban determinadas medidas tributarias (BOG 16-04-2004).**
  - Su artículo 11 añade un nuevo párrafo al apartado 7 del artículo 7.
- **NORMA FORAL2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa (BOG 17-03-2005).**
  - Su Disposición Final Decimotercera modifica el artículo 3 y la letra c) del apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera.
- **NORMA FORAL 2/2012, de 14 de mayo, de modificación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (BOG 21/05/2012).**
  - Su artículo único modifica el artículo 3.

- ***NORMA FORAL 4/2012, de 4 de julio, por la que se introducen determinadas modificaciones en la tributación local (BOG 10/07/2012).***
  - El artículo 3 modifica el apartado 1 del artículo 5.
- ***NORMA FORAL 4/2016, de 14 de noviembre, de adaptación del sistema tributario del Territorio Histórico de Gipuzkoa a la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco (BOG 18/11/2016).***
  - El artículo 6 introduce las siguientes modificaciones con efectos desde el 1 de enero de 2016:
    - El apartado uno modifica el apartado 4 del artículo 6.
    - El apartado dos añade un apartado 5 al artículo 6.
- ***NORMA FORAL 1/2018, de 10 de mayo, por la que se introducen modificaciones en diversas normas tributarias. (BOG 17/05/2018).***
  - El artículo 10 del título II modifica el apartado 5 y añade un nuevo apartado 6 al artículo 6.
- ***Decreto Foral-Norma 7/2021, de 16 de noviembre, de adaptación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional (BOG 17/11/2021).***

Su artículo único modifica los siguientes preceptos:

- Adiciona un apartado 3 al artículo 1.
  - El artículo 4.
  - Modifica el apartado 4 y adiciona un apartado 8 al artículo 7.
- ***Norma Foral 1/2022, de 10 de marzo, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2022 (BOG 14/03/2022).***

Su artículo 10 modifica el apartado 1 del artículo 5.

- ***Norma Foral 6/2022, de 23 de diciembre, por la que se aprueban los Presupuestos Generales del Territorio Histórico de Gipuzkoa para el año 2023 (BOG 27/12/2022).***

- Su disposición adicional cuarta modifica los coeficientes que se incluyen en el apartado 3 del artículo 4.
- ***Norma Foral 1/2023, de 17 de enero, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2023 (BOG 01/01/2023).***
  - Su artículo 11 modifica la letra b) del artículo 1.2.
- ***Norma Foral 1/2024, de 10 de mayo, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2024 (BOG 17/05/2024).***
  - Su artículo 11 introduce las siguientes modificaciones:
    - El apartado uno la letra c) del artículo 1.2.
    - El apartado dos la tabla del apartado 3 del artículo 4.
    - El apartado tres el apartado cuatro del artículo 5.
    - El apartado cuatro añade la disposición adicional única.
- ***Norma Foral 1/2025, de 9 de mayo, por la que se aprueba la reforma del sistema tributario del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y otras modificaciones tributarias (BOG 15-05-2025).***
  - Su disposición adicional cuarta modifica la tabla de coeficientes incluida en apartado 3 del artículo 4.