

# DISPOSICIONES GENERALES

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

4496

*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.*

## EL DIPUTADO GENERAL DE GIPUZKOA

Hago saber que las Juntas Generales de Gipuzkoa han aprobado y yo promulgo y ordeno la publicación de la siguiente «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», a los efectos de que todos los ciudadanos y ciudadanas, particulares y autoridades a quienes sea de aplicación, la guarden y hagan guardarla.

Donostia-San Sebastián, a 14 de mayo de 2012.

El Diputado General,  
MARTIN GARITANO LARRAÑAGA.

## PREÁMBULO

La situación de crisis económica y financiera a nivel mundial, a la que el Territorio guipuzcoano no es ajeno, trae como consecuencia que las instituciones, y en este caso la Diputación Foral Gipuzkoa, tomen medidas que contribuyan a paliar en la medida de lo posible los efectos no deseados que para los ciudadanos trae consigo.

La normativa foral puede y debe adaptarse, consecuentemente, para favorecer en todo caso a las situaciones de debilidad en las que el contribuyente se vea inmerso como consecuencia de una normativa que, dictada en circunstancias socio-económicas de etapas anteriores, es hoy en día poco adecuada.

Una de las consecuencias de la crisis, sobrevenida, –no debemos olvidarlo– inmediatamente a continuación de la llamada burbuja inmobiliaria, es que cada vez con más frecuencia sean habituales los casos de desahucios por no poder hacer frente al pago de la hipoteca. En muchos casos, además, la entrega de la vivienda resulta insuficiente para liberar del pago a la persona deudora, que debe de esta manera continuar haciendo frente a una parte de la deuda y además la persona que sufre la pérdida de su vivienda debe liquidar el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Desde diversas instancias de la sociedad se ha venido sugiriendo la posibilidad de la modificación de la normativa vigente en relación con el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para aquellas personas que pierdan su vivienda habitual por un proceso de expropiación por desahucio que evite el pago del impuesto municipal sobre la plusvalía.

La Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, establece para los municipios guipuzcoanos, la posibilidad de establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. La regulación de dicho impuesto se establece en la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento

jueves 11 de octubre de 2012

de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que en su artículo 3 determina como sujeto pasivo en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, al transmitente del terreno o a la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

La modificación tiene por objeto extender la condición de sustituto del contribuyente al adquirente del terreno en los casos en que el contribuyente sea una entidad no residente en España que no esté obligado a nombrar representante, o estándolo, éste no responda solidariamente de la deuda tributaria. Así mismo, como se ha anticipado líneas más atrás, se extiende la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente a la persona física o jurídica, o a la entidad a la que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno en las transmisiones de terrenos como consecuencia de la ejecución hipotecaria de la vivienda habitual.

Así mismo, se incluye otro supuesto para que tenga consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, para extender esta posibilidad a la dación en pago de su vivienda prevista en el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo.

Por último, aunque se trata de modificar una norma distinta a la Norma Foral sobre el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se procede a incluir la exención de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados, para las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se realicen al amparo de las medidas de protección de deudores hipotecarios sin recursos, contempladas en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, pues con ellas también se pretende proteger a deudores hipotecarios sin recursos.

Artículo único. Modificación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Se modifica el artículo 3 de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, quedando redactado en los siguientes términos:

«Artículo 3.– 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.

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.»

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL

Se adiciona un número 39 a la letra B) del apartado 1 del artículo 41 de la Norma Foral 18/1987, de 30 de diciembre, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con el siguiente contenido:

«39.– Las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se produzcan al amparo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados de este Impuesto».

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Norma Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.