

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE LEGUTIO****Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**

El Pleno del Ayuntamiento de Legutio, en sesión celebrada el día 20 de mayo de 2022, acordó aprobar inicialmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

No habiéndose presentado reclamaciones durante su exposición al público, se considera aprobada definitivamente, quedando redactada de la siguiente forma:

**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 el Decreto Foral Normativo 1/2021, de 29 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y en el Decreto Foral Normativo 4/2021, particular del tributo, establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con arreglo a la presente ordenanza.

**Artículo 2**

La ordenanza se aplica en todo el término municipal de Legutio.

**II. HECHO IMPONIBLE****Artículo 3**

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 los terrenos de naturaleza urbana 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 referidos terrenos.

**III. NO SUJECION****Artículo 4**

1. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre 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.

Igual disposición se aplicará a las aportaciones, adjudicaciones y transmisiones que, en los mismos supuestos a que se refiere el párrafo anterior, realicen los miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo.

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges, entre miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo, o a favor de 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. 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 persona o entidad interesada, a estos efectos la persona a que se refiere el artículo 6 de esta ordenanza.

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: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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 presente 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. Esta proporción se expresará con dos decimales.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas establecidas en 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.

4. Estará sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

#### IV. EXENCIONES

##### Artículo 5

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 4.1 k) del Decreto Foral Normativo 2/2021, de 29 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Norma Foral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando sus propietarios o propietarias o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

2. Asimismo estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Diputación Foral de Alava, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de carácter análogo de las citadas Administraciones Territoriales.

b) El municipio de la imposición y demás entidades municipales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.

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

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen

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

h) Los supuestos en los que la obligación legal de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos, de conformidad con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 18 de la Norma Foral de Entidades sin fines lucrativos definidas en el artículo 4 de la Norma Foral 35/2021, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Asimismo, la aplicación de esta exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al ayuntamiento el ejercicio de la opción regulado en el apartado 1 del artículo 16 de la Norma Foral 35/2021, de 23 de diciembre y cumpla los requisitos supuestos relativos al régimen fiscal especial recogido en el título II de dicha Norma Foral.

## V. BONIFICACIONES

### Artículo 6

En las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativo del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, se aplicará una bonificación en la cuota del impuesto según el porcentaje señalado, cuando las personas adquirentes sean sus descendientes o adoptados en primer grado, sus ascendientes o adoptantes en primer grado, y el cónyuge o pareja de hecho, cuando se trate de parejas de hecho constituidas conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo y el bien adquirido sea la vivienda habitual de la persona heredera y sus ingresos brutos estén en alguno de los tramos siguientes:

PORCENTAJE DE BONIFICACIÓN	INGRESOS ECONÓMICOS
%100	27.200 €
%75	37.200 €
%50	47.200 €
%10	Superiores al tramo anterior

A efectos de aplicar esta bonificación, para la valoración de los ingresos se deberá presentar, por el sujeto pasivo, declaración de la renta correspondiente al último ejercicio liquidado por la Diputación Foral a 1 de enero del ejercicio en que se produce el devengo, en caso de no obligatoriedad de realizar tal declaración, documentación acreditativa de los ingresos obtenidos en dicho ejercicio.

## VI. SUJETOS PASIVOS

**Artículo 7**

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 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.

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.

A los efectos de este apartado tendrá la misma consideración cuando la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo, se realice con ocasión de la condición de avalista en garantía de las deudas para la adquisición de la vivienda habitual del deudor.

Para que se produzcan los efectos previstos en este apartado se requiere que el deudor o garante transmitente o avalista 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 tributaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito.

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 equiparará el matrimonio con la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo.

## VII. BASE IMPONIBLE

**Artículo 8**

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 siguiente, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido en el artículo 8 de esta ordenanza, por el coeficiente que corresponda, establecido en el anexo I.

2. Cuando a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento del artículo 4.3 de esta ordenanza, se constata que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

#### Artículo 9

1. 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.

No obstante, el valor de los terrenos correspondientes a inmuebles sujetos al régimen de viviendas de protección pública se calculará aplicando el coeficiente 0,2 al precio de venta del mismo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el anexo, tras la aplicación de las reglas establecidas en el apartado 3 del presente artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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 anexo, tras la aplicación de las reglas establecidas en el apartado 3 del presente artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra a) anterior que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

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

2. 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 lo contrario, 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, aquélla en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en la posterior transmisión de aquellos inmuebles respecto de los que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 4 de esta ordenanza, 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.

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.

3. Los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el periodo de generación del incremento de valor, serán los siguientes:

PERIODO DE GENERACIÓN DEL INCREMENTO DEL VALOR	COEFICIENTE
Inferior a un año	0,14
1	0,13
2	0,15
3	0,16
4	0,17
5	0,17
6	0,16
7	0,12
8	0,10
9	0,09
10	0,08
11	0,08
12	0,08
13	0,08
14	0,10
15	0,12
16	0,16
17	0,20
18	0,26
19	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

#### VIII. CUOTATRIBUTARIA

##### Artículo 10

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 15 por ciento.

#### IX. DEVENGO DEL IMPUESTO

##### Artículo 11

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 a transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A los efectos de lo dispuesto anteriormente, se tomará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos intervivos la de otorgamiento del documento público, y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos 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.

2. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo 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 cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

3. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

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

En las herencias que se defieran por poder testatorio, el impuesto se devengará cuando se hubiere hecho uso total del poder o se produzca alguna de las demás causas de extinción del mismo.

5. Si en el poder testatorio se otorgase a favor de persona determinada el derecho a usufructuar los bienes de la herencia sujetos a este impuesto, mientras no se haga uso del poder, se practicará una doble liquidación de ese usufructo: una provisional, con devengo al abrirse la sucesión, por las normas del usufructo vitalicio, y otra con carácter definitivo, al hacerse uso del poder testatorio, con arreglo a las normas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde la muerte del causante, y se contará como ingreso a cuenta lo pagado por la provisional, devolviéndose la diferencia al usufructuario si resultase a su favor. Esta liquidación definitiva por usufructo temporal, deberá practicarse al tiempo de realizar la de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del poder testatorio, o por las demás causas de extinción del mismo.

## X. GESTION

### Artículo 12

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la administración municipal, la declaración correspondiente por el Impuesto según el modelo oficial que facilitará aquélla y que contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para el señalamiento de la cuota cuyo pago deberá efectuarse simultáneamente en el mismo acto de la presentación de la declaración.

### Artículo 13

La declaración deberá ser presentada e ingresada la cuota resultante de la misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de 30 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.

### Artículo 14

1. A la declaración se acompañará inexcusablemente el documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

2. Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente.

**Artículo 15**

La administración municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones y sanciones tributarias correspondientes, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración. Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

**Artículo 16**

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 10, 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 6.1 de la presente ordenanza fiscal, 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 artículo 6.1 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**Artículo 17**

Asimismo, los notarios, estarán obligados a remitir a la administración municipal, dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre natural anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, en el término municipal, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria de Alava.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autorizan 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.

**Artículo 18**

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 13, requerirá a los interesados para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

2. Si cursados por la administración municipal los requerimientos anteriormente previstos, los interesados no presentaran la correspondiente declaración, se instruirá el expediente de oficio, con los datos obrantes en su poder, practicando la liquidación procedente, con indicación, en su caso, de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

## DISPOSICION ADICIONAL

A efectos de lo dispuesto en el artículo 7-2 b), en función de lo establecido en la Norma Foral del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deberán observarse las siguientes reglas:

1. El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por ciento por cada período de un año, sin exceder del 70 por ciento. Para el cómputo del valor del usufructo temporal no se tendrán en cuenta las fracciones de tiempo inferiores al año, si bien el usufructo por tiempo inferior a un año se computará en el 2 por ciento del valor de los bienes.

2. En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por ciento del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por ciento menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por ciento del valor total.

3. Si el usufructo constituido a favor de una persona jurídica se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

4. El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menor valor.

5. El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por ciento del valor de los bienes sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

## DISPOSICION FINAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Norma Foral 41/1989, de 19 de julio, el presente acuerdo inicial, se expondrá al público en el tablón de anuncios de este ayuntamiento durante el plazo de treinta (30) días, a fin de que las personas interesadas puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Dicha exposición al público se anunciará en el BOTHA y comenzará a contar su plazo a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación del correspondiente anuncio.

Este acuerdo aprobatorio será considerado como definitivo de no producirse reclamaciones contra el mismo durante el plazo de exposición pública. De producirse reclamaciones, serán resueltas por el pleno.

En todo caso, el acuerdo definitivo o el inicial elevado automáticamente a definitivo y el texto íntegro de la ordenanza o sus modificaciones, se publicará en el BOTHA, no entrando en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

La presente Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en su actual redacción, fue aprobada provisionalmente el día 20 de Mayo de 2022 y entrará en vigor en la fecha de su aprobación definitiva y seguirá vigente hasta tanto no se apruebe su modificación o derogación.

Legutio, 18 de mayo de 2022

*El Alcalde*

**JUAN CRUZ JAINAGA INCIARTE**