



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

I. DISPOSICIÓN GENERAL

ARTÍCULO 1

De conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico de Bizkaia, y en la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se establece y exige en el municipio de Ermua, la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con arreglo a lo dispuesto en la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, y en la presente Ordenanza Fiscal.

II. INATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 2

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que hayan experimentado durante el período impositivo los terrenos de naturaleza urbana cuya propiedad se transmita por cualquier título, o sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. 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

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 aquel.

A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a este 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.

3. 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.

Igual tratamiento se aplicará a las aportaciones, adjudicaciones y transmisiones que, en los supuestos a que se refieren los párrafos anteriores, realicen los miembros de la pareja de hecho

constituida conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

4. 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, aquellas a que se refiere el artículo 5 de la presente 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, ni efectuarse ninguna actualización por el transcurso del tiempo:

- a) El que conste en el título que documente la operación.
- b) 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 represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total, pudiéndose tomar como valor del suelo, en caso de que el valor catastral del suelo y la construcción no estuviera desglosado, el 40% sobre el valor catastral, y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición. No obstante, lo dispuesto en este párrafo, podrá ser aplicada una proporción distinta a la prevista en el mismo cuando sea acreditada por la persona o entidad interesada.

Si la adquisición o la transmisión se hubiera producido 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.

ARTÍCULO 3

A los efectos de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable o no urbanizable, desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

b) Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en 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.

III. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

ARTÍCULO 4

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) 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, cuando sus propietarios 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 aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Territorio Histórico de Bizkaia y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos y las entidades de derecho público de análogo carácter de la comunidad Autónoma y de dichas entidades locales.
- b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos.
- 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) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.
- g) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.

3. 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.

4. Estarán exentas de este Impuesto las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaigan sobre la misma, con excepción de las contraídas con entidades de crédito o con cualquier entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Así mismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren 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 equipara el matrimonio con la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo.

IV. SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 5

1. Es sujeto pasivo del impuesto:

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 artículo 34.3 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.



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

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 Foral General Tributaria, que se 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 artículo 34.3 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. Para que se produzcan los efectos previstos en este apartado deberán concurrir idénticos requisitos a los previstos en el apartado 4 del artículo 2 de la Norma Foral del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para tener derecho a la exención.

V. 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 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 los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En aquellos supuestos en los que el valor catastral del suelo y la construcción no estuviera desglosado, se podrá aplicar el mismo con una reducción del 60 por 100.

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 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 apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra a) 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 apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en la letra a) en el apartado 2 de este artículo 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.

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 4 del artículo 2 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, excepto en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 2 o en el apartado 3 del artículo 4, ambos esta Ordenanza, en los que será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior.

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 el apartado anterior, será el que corresponda según la tabla adjunta:

<u>Periodo de generación</u>	<u>Coeficiente</u>
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,14
3 años	0,14



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

Ordenanza Fiscal nº 5
Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos
de Naturaleza Urbana

4 años	0,16
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,09
15 años	0,09
16 años	0,10
17 años	0,12
18 años	0,16
19 años	0,22
Igual o superior a 20 años	0,35

Los coeficientes máximos podrán ser actualizados mediante Norma Foral.

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 4 del artículo 2, 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.

VI. CUOTA TRIBUTARIA

ARTÍCULO 7

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que resulte del cuadro siguiente:

Periodo < a 1 año y hasta 5 años	10%
Periodo de 6 hasta 10 años	9%
Periodo de 11 hasta 15 años	8%
Periodo de 16 hasta 20 años	7%

VII. DEVENGO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 8

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.

2. 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/a funcionario/a público/a por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento de la persona 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 hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de tres años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que las personas interesadas 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.



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

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 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 éste se cumpla. Si la condición fuese resolutive, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

6. En las herencias que se defieran por alkar-poderoso o poder testatorio, el impuesto se devengará cuando se hubiera 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 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 alkar-poderoso o poder testatorio, con arreglo a las normas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde la muerte de la persona causante, y se contará como ingreso a cuenta lo pagado por la provisional, devolviéndose la diferencia a la persona usufructuaria si resultase a su favor. Esta liquidación definitiva por usufructo temporal, deberá practicarse al tiempo de realizar la de los/as herederos/as, que resulten serlo por el alkar-poderoso o poder testatorio, o por las demás causas de extinción del mismo.

VIII. GESTIÓN

ARTÍCULO 9

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la administración municipal la declaración correspondiente por el impuesto según el modelo oficial que facilitará aquella, 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 10

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 intervivos, el plazo será de 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de un año.

ARTÍCULO 11

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

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

ARTÍCULO 12

La administración municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición de la persona interesada, 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 la persona interesada en beneficio exclusivo de la misma, 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 9, están igualmente obligados/as 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 5 de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se hayan producido en negocio jurídico entre vivos, la persona donante o aquélla que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 5 citado, la persona adquirente o aquélla a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

ARTÍCULO 14

Asimismo, los/as notarios/as, estarán obligados/as 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/as 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/as 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 del Territorio Histórico de Bizkaia.



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

ARTÍCULO 15

Siempre que la administración municipal tenga conocimiento de la realización de hechos imponible que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 10, requerirá a las personas interesadas para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

ARTÍCULO 16

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 de la Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, de Haciendas Locales, la Diputación Foral de Bizkaia y las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo establecido en el apartado 4 del artículo 2 y en el apartado 4 del artículo 6 pudiendo suscribirse para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración.

IX. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Para la determinación de la base imponible en el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y en tanto no se proceda a la revisión de los valores catastrales en la forma establecida en la Norma Foral 9/1989, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el ayuntamiento aplicará los siguientes valores:

a) El valor real del suelo procedente de la aplicación de las normas técnicas para la determinación del valor mínimo atribuible al suelo reglamentariamente establecidas.

En el supuesto de usos cuyo valor mínimo atribuible del suelo y la construcción no estuviera desglosado, se aplicará el mismo con una reducción del 60 por 100.

Cuando el valor declarado del suelo por los interesados, a efectos de este impuesto, fuese superior al resultante de la aplicación de las normas establecidas en esta letra, el mismo tendrá consideración de base imponible.

b) En los casos en los que los terrenos no tengan asignado un valor mínimo atribuible, se tomará como base para la liquidación de este impuesto, el valor catastral fijado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con una reducción del 60 por 100.

c) Los terrenos que en el momento de devengo del impuesto no tengan asignado un valor mínimo atribuible o en defecto el valor catastral, se tomará como valor de los mismos el resultante de la aplicación de los índices de tipos unitarios de valor vigentes en el término municipal de Ermua.

X. DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza Fiscal quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma.

XI. DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal reguladora del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana empezará a regir el día 1 de enero de 2026, una vez aprobada definitivamente y publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 249 de fecha 31 de diciembre de 2025 y seguirá en vigor hasta tanto se acuerde su modificación o derogación.