



ASUNTO: INSTRUCCIÓN DE LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO DE HACIENDA SOBRE CONDICIONES EN LOS ACUERDOS DE PAGO EN LAS LIQUIDACIONES DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA EN LOS CASOS DE DESAHUCIOS

La llamada burbuja inmobiliaria unida a la situación de crisis actual ha provocado el aumento de los casos de desahucios por no poder hacer frente a la hipoteca.

Esta situación se agrava por el hecho de que en muchas ocasiones las entidades financieras se adjudican las viviendas por el 50% de su valor, por lo que la pérdida de la vivienda es insuficiente para liberar del pago a la persona deudora, que se encuentra sin vivienda y con deuda hipotecaria aún.

La Norma Foral 41/1989 de Haciendas locales, en su artículo 19, determina para los Ayuntamientos del Territorio Histórico de Álava, la posibilidad de establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (en adelante IIVTNU), como consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título.

La Norma Foral 7/2012 de 23 de abril de modificación de la Norma Foral 46/1989 adecuó la normativa a las circunstancias socio-económicas actuales y suavizó la situación de estas personas, al establecer en su artículo 3, apartado 3, como sujeto pasivo sustituto del contribuyente a la persona física o jurídica que **adquiera** el terreno, en este caso generalmente la entidad financiera:

“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 6/2005, de 28 de febrero, General Tributaria de Álava, 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 89 de la Norma Foral 3/2007, de 29 de enero, del Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas.”

De la publicación en el BOTA de esta modificación el 2 de mayo de 2012 resulta como aplicación que en los casos de ejecución hipotecaria de vivienda habitual **cuya**



transmisión se haya efectuado a partir del 3 de mayo de 2012, el obligado al pago del IIVTNU sea la entidad que adquiere el terreno.

Sin embargo, en **las transmisiones efectuadas con anterioridad a dicha fecha**, el obligado al pago de este impuesto sigue siendo la persona desahuciada, ya que la reforma del artículo 3.3 la Norma Foral 46/1989 no tiene carácter retroactivo.

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz no es ajeno a esta situación sino que en sintonía con la modificación de la Normativa Foral aprobada y dentro de los límites legales fijados por la misma, ha aprobado a través del Pleno una serie de medidas encaminadas a paliar los efectos de las ejecuciones hipotecarias.

Nuestra Ordenanza General de Gestión y Recaudación (en adelante Ordenanza General) en su Capítulo IV regula los fraccionamientos que puede solicitar el contribuyente para el pago de su deuda en los supuestos en los que su situación económico-financiera le impida, de forma transitoria, efectuar el pago en los plazos establecidos.

Estos acuerdos de concesión facilitan el pago mediante la ampliación del plazo, que con carácter general no podrá ser superior a dos años.

Sin embargo, el Art. 77.10 de esta misma Ordenanza recoge la posibilidad de ampliar este plazo, estableciendo que, *“podrá autorizarse el aplazamiento o fraccionamiento del pago de deudas y sanciones de cualquier naturaleza, con condiciones diferentes a las norma establecidas en esta Ordenanza, en aquellos supuestos en que concurren circunstancias de extraordinaria necesidad, previo informe favorable del servicio de recaudación. En estos casos la competencia de la concesión del fraccionamiento o aplazamiento corresponde a la Junta de Gobierno Local, que dará cuenta a la Comisión de Hacienda.*

En este escenario, y en este marco normativo y de situación de crisis económica, considerando que las ejecuciones hipotecarias de vivienda habitual constituyen una circunstancia de extraordinaria necesidad, es necesario flexibilizar las condiciones de pago de las liquidaciones derivadas de estas situaciones, de manera que los deudores puedan hacer frente al pago, por lo que dispongo:

Ámbito

Esta instrucción se aplica a las liquidaciones del IIVTNU cuya fecha de transmisión sea **anterior al 3 de mayo de 2012** y cuando la transmisión se haya producido como consecuencia de una ejecución hipotecaria de vivienda habitual.

Acuerdos de pago

Con **carácter general** en las concesiones de los fraccionamientos de estas liquidaciones se ampliará el plazo de pago hasta un máximo de **ocho años**, en lugar de los **dos** años que fija la Ordenanza General como criterio general.



La concesión de este tipo de fraccionamientos estará condicionada en cualquier caso al estudio del expediente por parte del Servicio de Recaudación que valorará las condiciones económico-financieras del solicitante, recabará cuanta información sea necesaria y emitirá el informe correspondiente.

Previo informe favorable del Servicio de Recaudación, la Junta de Gobierno Local podrá conceder el fraccionamiento.

Información y publicidad

Los Servicios Municipales de Hacienda, en su relación con los ciudadanos, impulsarán la tramitación de estos expedientes, de manera que cuando tengan conocimiento de los supuestos incluidos en el ámbito de esta instrucción, informarán al interesado de los criterios establecidos en la misma y le asesorarán en cuantas gestiones sean necesarias, debiendo dirigirse en cualquier caso al Servicio de Recaudación, órgano responsable de la tramitación de estos expedientes.

Dar traslado de esta instrucción al resto de Servicios Municipales y en especial al Servicio de Información para que sea transmitida a todos los posibles interesados.

Además, la presente instrucción se publicará en la página Web municipal, así como en la Intranet Corporativa, a los efectos de obtener la más amplia difusión de su contenido.

En Vitoria-Gasteiz, a 18 de abril de 2013

Ana Gutiérrez Solana
Directora del Departamento de Hacienda