

**ORDEN FORAL 2373/2010, de 14 de octubre, por el que se aprueba el modelo S-2 de solicitud del valor atribuible a los bienes inmuebles con carácter previo a su adquisición o transmisión (BOB 21 Octubre)**

El Decreto Foral 86/1990, de 26 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores para la determinación objetiva del valor catastral de los inmuebles de naturaleza urbana, recoge la normativa relativa al procedimiento técnico de valoración catastral.

En desarrollo del citado Decreto Foral se aprobó mediante Orden Foral 1933/1994, de 8 de agosto, el modelo S-2 de solicitud de información previa sobre el valor atribuible a los bienes inmuebles de naturaleza urbana. Este modelo, según dispone el artículo 1 de la mencionada Orden Foral, se ha venido utilizando por los futuros adquirentes de bienes inmuebles de naturaleza urbana cuando la transmisión se halla sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el concepto de «transmisiones patrimoniales onerosas».

Actualmente, la Norma Foral 2/2005, de 10 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia, establece en su artículo 87, sin referencia expresa a un impuesto concreto, ni limitación en cuanto a la naturaleza urbana o rústica de los inmuebles, que la Administración tributaria informará sobre el valor a efectos fiscales de los bienes inmuebles que, incluidos en el catastro inmobiliario de Bizkaia, vayan a ser objeto de adquisición o transmisión, en los términos y con los efectos que se determine en la normativa de cada tributo.

Así, en desarrollo de la citada Norma Foral General Tributaria, el Decreto Foral 112/2009, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de gestión de los tributos del Territorio Histórico de Bizkaia, establece en su artículo 21 que la Administración tributaria informará, a solicitud del interesado, sobre el valor de los bienes inmuebles, en relación con los tributos que graven su adquisición y transmisión y cuya base imponible se determine en función del valor de los mismos.

El mencionado artículo 21 del Decreto Foral 112/2009, de 21 de junio, establece que en aquellos supuestos en que los bienes inmuebles carezcan de valor mínimo atribuible, la solicitud se presentará a través del modelo aprobado por Orden Foral del Diputado Foral de Hacienda y Finanzas, acompañado de la documentación que el mismo artículo define.

En base a todo lo anterior, se hace necesario aprobar un nuevo modelo S-2 de solicitud de valoración de bienes inmuebles con carácter previo a su adquisición o transmisión.

En virtud de lo expuesto,

DISPONGO:

**Artículo 1. Aprobación del modelo S-2.**

Se aprueba el modelo S-2 de solicitud del valor atribuible a los bienes inmuebles con carácter previo a su adquisición o transmisión que figura como Anexo a la presente Orden Foral.

## **Artículo 2. Solicitud de valoración.**

1. La administración tributaria informará, a solicitud del interesado, sobre el valor de bienes inmuebles, en relación con los tributos que graven su adquisición y transmisión y cuya base imponible se determine en función del valor de los mismos.
2. En aquellos supuestos en los que los bienes inmuebles carezcan de valor mínimo atribuible, ya sean de naturaleza urbana o rústica, la solicitud será presentada a través del modelo S-2 que se aprueba mediante la presente Orden Foral.

## **Artículo 3. Documentación a aportar.**

1. Junto con el nuevo modelo S-2, se deberá aportar la siguiente documentación:
  - a) Copia del D.N.I. del solicitante.
  - b) Copia del documento público en el que figura la última descripción detallada del bien inmueble que se pretende adquirir.
  - c) Copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, si lo hubiere.
  - d) En el caso de que el inmueble a valorar sea un solar, cédula urbanística que refleje la edificabilidad del terreno, emitida en los últimos 15 días.
  - e) Borrador de la escritura pública por la que se formalizará el cambio de titularidad y número fijo o Referencia catastral del bien inmuebles a valorar.
2. La Administración tributaria podrá requerir al interesado la documentación que estime necesaria para la valoración del bien inmueble. Asimismo, podrá solicitar los informe de otras entidades u organismos que estime pertinentes.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

A la entrada en vigor de la presente Orden Foral queda derogada la Orden Foral 1933/1994, de 8 de agosto, por la que se regula el procedimiento de información previa sobre el valor atribuible a los bienes inmuebles de naturaleza urbana en las transmisiones patrimoniales onerosas.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Orden Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Bizkaia».

## **ANEXO**

### **Modelo S-2**



Ondasun higiezinak erosi edo eskualdatu baino lehen, ondasun horien balio eratzikigarria eskatzea  
Solicitud del valor atribuible a los bienes inmuebles con carácter previo a su adquisición o transmisión

S-2

Eskatzailea Solicitante	IFZ / NIF	Deiturak eta izena edo sozietatearen izena / Apellidos y nombre o razón social					
	Egoitza fiskala / Domicilio fiscal	Etxe zk. N.º casa	Letra Letra	Solairua - Aldea Piso - Mano	Telefonoa / Teléfono		
Higiezinaren datuak Datos del inmueble	Udalerría / Municipio	Posta kodea / Código postal	Probintzia edo L. Historikoa / Provincia o T. Histórico				
	Erregistrokoak Registrales	Finka zk. / N.º finca	Liburukía / Tomo	Liburua / Libro	Orría / Folio	Erregistroa / Registro	
	Katastrokoak Catastrales	Landa-ondasuna / Rústico	Udalerría / Municipio		Poligonoa / Polígono		Partzela / Parcela
		Hiri-ondasuna / Urbano	Udalerría / Municipio		Zk. finkoa / N.º fijo		
Kalea edo plaza / Calle o plaza		Etxe zk. N.º casa	Letra Letra	Solairua - Aldea Piso - Mano			
	Ondasun mota / Tipo de bien	Jarduera / Actividad					
Egungo jabea Propietario actual	IFZ / NIF	Deiturak eta izena edo sozietatearen izena / Apellidos y nombre o razón social				Part. Koef. / Coef. Part. %	
	Egoitza fiskala / Domicilio fiscal	Etxe zk. / N.º casa		Letra Letra	Solairua - Aldea Piso - Mano		
	Udalerría / Municipio	Posta kd. / Cd. postal		Probintzia edo L. Historikoa / Provincia o T. Histórico			

**Aurkezlea / Presentador/a**

IFZ / NIF	Deiturak eta izena / Apellidos y nombre
-----------	---

Foru Arau Orokorraren 87. artikulua eta Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergen Kudeaketari buruzko uztailaren 21eko 112/2009 Foru Dekretuaren 21. artikulua babesean eta deskribatu diren datuak biltzen dituen higiezinaren erosteko/eskualdatzeko asmoa daukadanez,

Eskatzen dut:

Katastro eta Balorazio Zerbitzuak ondasun higiezin horren balio eratzikigarria jakinaraz diezadala, zerga likidatzeko finka daitekeena, hain zuzen. Horretarako, eskatutako dokumentuak erantsi ditut.

Siendo mi intención adquirir/transmitir el inmueble cuyos datos se describen y al amparo del artículo 87 de la Norma Foral 2/2005, de 5 de noviembre, General Tributaria y el artículo 21 del Decreto Foral 112/2009, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión de los Tributos del THB,

Solicito:

Que por el Servicio de Catastro y Valoración, se me comunique el valor atribuible al bien inmueble señalado que, en su caso, se fijará para la liquidación del impuesto; para lo cual se adjuntan las copias de los documentos exigidos.

Bilbo, 20 .....eko .....k .....

Bilbao, .....de .....de 20 .....

Sin.: .....

Fdo.: .....

<p><b>Eskaerarekin ezinbestez aurkeztu beharreko agiriak:</b> Documentos imprescindibles que deben aportarse junto con la solicitud:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eskatzailearen IFZren aldakia. Copia del NIF del ó de la solicitante.</li> <li>- Ondasun higiezinaren azken azalpen zehatza egiten duen agiri publikoaren aldakia. Copia del documento público en el que figure la última descripción detallada del bien inmueble.</li> <li>- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren azken ordainagiriaren kopia, egonez gero. Copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles si lo hubiere.</li> <li>- Orubeen kasuan, luraren eraikigarritasuna adierazten duen hirigintza agiria, azken 15 egunetan egina. En caso de solares, cédula urbanística que refleje la edificabilidad del terreno, emitida en los últimos 15 días.</li> <li>- Baloratu beharreko ondasun higiezinaren titulartasunaren aldaketa formalizatzeko egingo den eskritura publikoaren zirriborroa eta ondasun horren zenbaki finkoa edo katastroko erreferentzia. Borrador de la escritura pública por la que se formalizará el cambio de titularidad y número fijo o referencia catastral del bien inmueble a valorar.</li> </ul>	<p>Sarrera erregistroa Registro de entrada</p>
---	--