

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES PARA DETERMINAR LAS CUOTAS DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

=====

I.- DISPOSICIONES GENERALES**Artículo 1.**

Este Ayuntamiento, haciendo uso de la autorización que confiere el art.14.3 de la Norma Foral 12/1989, de 5 de Julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, fija el tipo de gravamen de este Impuesto en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

II.- TIPOS DE GRAVAMEN**Artículo 2.**

1.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el tanto por cien que se indica en el ANEXO.

2.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los Bienes de Naturaleza Rústica, queda fijado en el tanto por cien que se indica en el ANEXO.

III.- BASE IMPONIBLE Y CUOTAS**Artículo 3.**

1.- La base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicado a Bienes de Naturaleza Urbana, estará constituida por su valor catastral.

2.- La base imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles aplicable a los Bienes de Naturaleza Rústica estará constituida por el valor catastral reglamentariamente aprobado.

3.- La determinación de la cuota íntegra de este Impuesto se obtiene aplicando a las Bases Imponibles expresadas en los apartados anteriores los tipos de gravamen respectivos, fijados en el art 2 de esta Ordenanza.

4.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en esta Ordenanza.

IV.- EXENCIONES**Artículo 4.**

Se aplicarán las señaladas en el artículo 4º de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, en su nueva redacción dada por la Norma Foral 4/2003, de 19 de marzo, de reforma del sistema de Tributación Local modificada a su vez en la letra f) del apartado 2 de dicho artículo por la Norma Foral 10/2005, de 28 de octubre, por la que se aprueban determinadas medidas tributarias y modificada finalmente en la letra a) del apartado 1 de dicho artículo por la Norma Foral 8/2006, de 1 de diciembre, por la que se aprueban determinadas medidas tributarias.

Así mismo, están exentos los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

V.- BONIFICACIONES

Artículo 5.

Se aplicarán las siguientes bonificaciones:

- A) 50% para los bienes inmuebles propiedad de persona física construidos con anterioridad al año 2005 en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico ó eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente y se aplicará en los primeros cinco años desde que se certifique su instalación.
- B) 50% para los bienes inmuebles cuyo uso sea objeto de cesión en el marco del Programa de Vivienda Vacía regulado por el Decreto del Gobierno Vasco 316/2002, de 30 de diciembre. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a la presentación en este Ayuntamiento del certificado correspondiente del Gobierno Vasco.
- C) Se aplicará , en función de los ingresos familiares, la siguiente bonificación:

Nº Miembros	Nivel sueldo mensual, en comparación con el Salario Mínimo Interprofesional						
	SMI o <	SMI + %10	SMI + %20	SMI + %30	SMI + %40	SMI + %50	SMI + %60
1-2	% 90	% 75	%50	% 25	-	-	-
3	% 90	% 90	% 75	% 50	% 25	-	-
4	% 90	% 90	% 90	% 75	% 50	% 25	-
5	% 90	% 90	% 90	% 90	% 75	% 50	% 25
6	% 90	% 90	% 90	% 90	% 90	% 75	% 50
7...	% 90	% 90	% 90	% 90	% 90	% 90	% 75

Aquellas familias numerosas en las que algún miembro tenga reconocida alguna minusvalía o incapacidad para el trabajo, podrán acogerse a la categoría inmediatamente superior que le hubiera correspondido por razón del número de miembros de la unidad familiar.

Límites del beneficio tributario

- Si el valor catastral excede de 160.000 euros, la bonificación se aplicará únicamente, como máximo, sobre dicho valor.
- El límite de ingresos brutos se tomará de la liquidación del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas del año anterior al del beneficio fiscal, de todas las personas que formen la unidad familiar.
- Esta bonificación será incompatible con otros beneficios tributarios establecidos o que se pudieran establecer sobre el IBI.
- La aplicación del beneficio sólo alcanzará a la vivienda y desván o trastero ubicados en el inmueble donde reside habitualmente la unidad familiar.
- Para otorgar a un inmueble el carácter de residencia habitual será requisito imprescindible que en dicho inmueble figuren empadronados todos los miembros de la unidad familiar con derecho al beneficio tributario.
- No tendrá carácter retroactivo, esto es, no se aplicará a ejercicios anteriores a aquél en que haya sido presentada (en plazo) la solicitud de bonificación.

Requisitos y trámites formales para el disfrute de la bonificación.

- Par los titulares de familia numerosa el sujeto pasivo deberá ostentar la condición de titular de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto, 1 de enero de cada año, y deberá presentar :
 - a) Solicitud en la que se identifique el inmueble objeto de bonificación.
 - b) Título de familia numerosa o fotocopia compulsada.
 - c) Fotocopia compulsada del IRPF del año anterior al del beneficio fiscal, de todos los miembros de la unidad familiar o certificado que acredite la no obligación de realizar la misma.
- Para los no titulares de familia numerosa se deberá presentar los puntos a) y c) anteriores.
- El plazo para la presentación de solicitudes será de 7 meses, durante el período junio-diciembre de cada año, y será tramitado como una devolución parcial del importe abonado.

VI.-RECARGO

Artículo 6.

De acuerdo con la Norma Foral 4/2012 de 4 de julio, se aplicará un recargo del 100 % sobre las cuotas líquidas de este Impuesto por las viviendas que no constituyan residencia habitual del sujeto pasivo, salvo que cumplan alguna de estas condiciones:

- a) Las viviendas puestas a disposición de alguna entidad pública para su puesta en alquiler.
- b) Las viviendas alquiladas. El alquiler deberá ser para uso de vivienda, se solicitará la entrega de una copia del contrato de alquiler y se dará cuenta de dicho contrato a la Hacienda Foral de Gipuzkoa.
- c) Las viviendas que no son residencia habitual por causa de fallecimiento. Esta exención se mantendrá en un año contado desde la fecha de fallecimiento.
- d) Las viviendas adscritas a actividades de alojamiento, pensiones y hostales.
- e) Las viviendas que gocen de la bonificación B
- f) Las viviendas que no son residencia habitual por problemas de salud.
- g) La vivienda donde se realiza una actividad profesional continuada.
- h) Las viviendas que se hallan en proceso judicial para dirimir sobre su propiedad.
- i) Las viviendas consituídas por uniones de 2 viviendas.
- j) Las viviendas consideradas desde el área de Urbanismo como inhabitables.
- k) Las viviendas a las que se les ha concedido una licencia de obra de rehabilitación completa.
- l) Las viviendas que no son residencia habitual por problemas de dependencia familiar.
- m) Las viviendas que no son residencia habitual por motivos de movilidad laboral que sea superior a un año. Dicha movilidad laboral deberá haber sido causada como más tarde 2 años antes que la fecha de devengo del impuesto y será condición indispensable que el sujeto pasivo haya estado hasta esa fecha empadronado en Aretxabaleta. Deberá presentarse además acuerdo entre el sujeto pasivo y su empresa donde se certifique que se ha producido la movilidad laboral..

VII.- NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 7.

1.- Las facultades de gestión, liquidación, recaudación e inspección de este Impuesto, podrán delegarse en la Diputación Foral de Guipúzcoa, en los términos, contenido y alcance que el Ayuntamiento Pleno determinen, suscribiendo al efecto el oportuno convenio.

2.- El acuerdo municipal adoptado se publicará en el B.O.G. una vez aceptado.

VIII.- DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal con su Anexo, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 1989 y entró en vigor el día 1 de Enero de 1990. Continúa aplicándose con las modificaciones reflejadas en el historial de modificaciones. En tanto no se acuerde su derogación estará en vigor.

IX.- HISTORIAL MODIFICACIONES

Fecha de aprobación por Pleno Municipal	Número y fecha de publicación B.O.G.	Fecha entrada en vigor	Artículos modificados
29 SEP 1989	247- 30 DIC. 89	1 ENE 90	Aprobación inicial
04 OCT 1990	250- 31 DIC. 90	1 ENE 91	Tipos impositivos
26 SEP 1991	248- 31 DIC. 91	1 ENE 92	Tipos impositivos
1992			No hay modificaciones
1993			No hay modificaciones
29 MAR 1994	74 - 22 ABR. 94	1 ENE 94	Exenc.centros docentes priv.concert..y bonif.50% VPO
10 OCT 1994	234- 13 DIC. 94	1 ENE 95	Tipos impositivos
09 OCT 1995	233- 11 DIC. 95	1 ENE 96	Tipo impositivo urbana
07 OCT 1996	237- 10 DIC. 96	1 ENE 97	Tipos impositivos
06 OCT 1997	243- 22 DIC. 97	1 ENE 98	Tipos impositivos
22 OCT 1998	247- 29 DIC. 98	1 ENE 99	Tipos impositivos
18 OCT 1999	247- 28 DIC. 99	1 ENE 00	Tipos impositivos
16 OCT 2000	246- 29 DIC. 00	1 ENE 01	Tipos impositivos
15 OCT 2001	249- 31 DIC. 01	1 ENE 02	Tipos impositivos
14 OCT 2002	247- 31 DIC. 02	1 ENE 03	Tipos impositivos
09 OCT 2003	249- 31 DIC. 03	1 ENE 04	Art.3,4,5 y 6 y tipos impositivos
10 MAY 2004	129- 08 JUL. 04	1 ENE 04	2 nuevas bonificaciones

13 OCT 2004	247- 27 DIC. 04	1 ENE 05	Tipos impositivos
10 OCT 2005	247- 30 DIC. 05	1 ENE 06	Tipos impositivos
16 OCT 2006	247- 30 DIC. 06	1 ENE 07	Tipos impositivos
08 OCT 2007	243- 14 DIC. 07	1 ENE 08	Tipos imposit.y bonificaciones
13 OCT 2008	251- 31 DIC. 08	1 ENE 09	Tipos imposit.y bonificaciones
05 OCT 2009	246- 30 DIC. 09	1 ENE 10	Tipos imposit.y bonificación b)
07 OCT 2010	244- 23 DIC. 10	1 ENE 11	Tipos imposit.y bonificación a)
10 OCT 2011	239- 20 DIC. 11	1 ENE 12	Tipos imposit.y bonificación a)
10 OCT 2011	4-05 ENE. 12	1 ENE 12	Tipos imposit.por increm.v.cat.
22 OCT 2012	248- 31 DIC. 12	1 ENE 13	Tipos imposit.,Recargo y Bonif.
21 OCT 2013	246- 27 DIC. 13	1 ENE 14	Tipos imposit.y exenc.recargo
20 OCT 2014	240- 17 DIC. 14	1 ENE 15	Tipos imposit.y exenc.recargo
25 MAY 2015	129- 09 JUL. 15	9 JUL. 15	Condición m) para no aplicar recargo.
28 JUN 2016	166- 31 AGO 16	1 ENE 17	Tipos imposit.por nuevos v.c.
17 OCT 2016	246- 29 DIC. 16	1 ENE 17	Modif.bonificación C)

ANEXO

Fecha de la sesión: 17.10.2016.

El tipo de gravamen aplicable al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana para los bienes urbanos situados en suelo industrial o terciario según las ponencias de valoración es de 0,600 por cien.

El tipo de gravamen aplicable al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana para los restantes bienes urbanos según las ponencias de valoración aprobadas es de 0,2558 por cien.

El tipo de gravamen aplicable al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica es de 1,1 por cien.

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak, ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGARENak, izandako aldaketak, lan taldean aztertuak:

Lan taldeak honako gaiak aztertu ditu OHZn sartutako aldaketak direla-eta:

SALBUESPENAK:

Salbuespen motak:

- Batzuk zuzenean aplikatzen dira, hain zuzen ere, 12/1989 Foru Arauak 4.1 artikularen a), b) eta c) letretan jasotakoak.
- Beste batzuk udalari eskatu behar zaizkio alde zuzenetik: 12/1989 Foru Arauaren 4.2 artikuluko a)tik g)ra arteko letretan jasotzen dira. Ematen diren salbuespenek eskaera egin ondorengo zergalditik aurrera izango dute eragina.

Horren inguruan nabarmendu behar da e) letarako salbuespenaren testuan hainbat zehazgabetasun tekniko aurkitu direnez (monumentu multzo baten parte diren ondasun higiezin salbuespenen hain zuzen), litekeena dela aldatzeko tramiteak hastea.

- Hirugarren salbuespena 12/1989 Foru Arauaren 4.3 artikuluan jasotzen dena da, eta titularitate publikoko osasun zentroen ondasunei aplikatzen zaie zentro horien berezko xedek betetzeko zuzenean baliatzen badira. Salbuespen hau Ordenantza Fiskalean arautu ahal izango da.

HOBARIAK:

12/1989 Foru Arauaren 15. artikulua honako hobia arautzen ditu:

- a) Kuota osoaren **%50etik % 90era bitarteko hobia** obra berriko ondasun higiezin edo harekin parekatzen diren eraberriketetan, beti ere interesatuek obrei ekin aurretik hala eskatzen badute. Ondasun higiezin horiek urbanizazio, eraikuntza eta sustapen inbentarioko enpresen jardueraren xede behar dute izan eta beren ibilgetuaren barruan ez egon. Portzentajea finkatzen ez bada, **%90eko hobia** aplikatuko da.

Modificaciones de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, tratadas por el Grupo de Trabajo:

En el grupo de trabajo se han analizado algunos aspectos de las modificaciones que afectan al IBI:

EXENCIONES:

Tipos de exenciones:

- Unas se producen de forma automática: son las contempladas en las letras a), b), y c) del número 1 del art. 4 de la NF 12/1989.
- Otras requieren la previa solicitud de los interesados al Ayuntamiento: son las de las letras a) a g) del número 2 del art. 4 de la NF 12/1989. Las exenciones que se concedan surtirán efectos desde el período impositivo siguiente a aquél en que se hubiera efectuado la solicitud.

A este respecto conviene resaltar que se han detectado imprecisiones técnicas en la redacción de la exención contemplada en la letra e), referida a bienes inmuebles que formen parte de un conjunto monumental, por lo que es probable que se inicien los trámites para proceder a su reforma.

- Un tercer tipo de exención es la recogida en el número 3 del art. 4 de la NF 12/1989, en favor de los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros. Esta exención podrá regularse en la Ordenanza Fiscal.

BONIFICACIONES:

El art. 15 de la NF 12/1989 regula las siguientes bonificaciones:

- a) Para los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado: bonificación de **entre el 50 y el 90 por 100** en la cuota íntegra del Impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras. Si no se establece el porcentaje, la bonificación será del **90 por 100**.

Zergaldi bakoitzerako hobari desberdin bat aplika liteke (adibidez: %90 lehen urtean, %80 bigarreanean, eta %75 hirugarreanean).

Babes Ofizialeko Etxebizitzak ere gainerako ondasun higiezinetatik desberdindu litezke (adibidez: babes ofizialeko etxebizitzei %90 aplikatuz eta gainerakoei %85).

- b) Kuota osoaren **%90erainoko** hobaria, subjektu pasiboak familia ugarien titularrak direnean.

Higiezina nolakoa den begiratzuz erabaki liteke hobaria (tamaina, balio katastrala, metro karratuak familia kide bakoitzeko), edo familia ugariaren ezaugarriak kontuan hartuz (kide kopurua, adina, diru-sarrerak,...). Ordenantza Fiskalean hobariaren iraupena ere finka liteke.

- c) Kuota osoaren **%50erainoko hobaria** babes ofizialeko etxebizitza berrietarako eta, dela proiektuan dela erregistroan, haiei lotuta dauden garaje eta trastelekuetarako, beti ere behin betiko kalifikazioa eman ondoren. Ordenantza Fiskalean hobariaren iraupena ere finka liteke.

- d) Eguzki energiaen aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak instalatuta dituzten ondasun higiezinarako, zergaren kuota osoaren %50. Hobari hori aplikatuko bada, beroa sortzeko instalazioek, Administrazio eskudunak homologatutako kolektoreak eduki beharko dituzte eta haien instalazioa ziurtatzen denetik hsi eta, 5 lehengo urteetan aplikatuko da.

- e) Eusko Jaurlaritzaren, abenduaren 30eko 316/2002 Dekretu bidez etxebizitza hutsei buruz onartuko Bizigune programaren barruan erabilera-lagapena duten, ondasun higieziinei dagokionez, zergaren kuota osoaren %50 Hobari hori aplikatu ahal izateko, Eusko Jaurlaritzaren ziurtagiria aurkeztu beharko da Udaletxean.

HUTSIK DAUDEN ETXEBIZITZETARAKO ERREKARGUA:

12/1989 Foru Arauak 14.5 artikuluan ezartzen duenez, ondasun higieziinek etxebizitza

Se podría aplicar una bonificación diferente para cada período impositivo (por ejemplo, el 90% para el primer año, el 80% para el segundo, y el 75% para el tercero).

También podría diferenciarse las Viviendas de Protección Oficial del resto de inmuebles (por ejemplo, el 90% para VPO; el 85% para el resto)

- b) Una bonificación de **hasta el 90 por 100** de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

Podría determinarse según el tipo de inmueble (tamaño, valor catastral, metro cuadrado por miembro familiar,...), por las características de la familia numerosa (número de componentes, su edad, sus ingresos,...). También podría fijarse en la Ordenanza Fiscal la duración de la bonificación.

- c) Una bonificación de **hasta el 50 por 100** de la cuota íntegra del impuesto a las viviendas de protección oficial de nueva construcción, así como a los garajes y trasteros vinculados a las mismas, en proyecto y registralmente, una vez que se otorgue la calificación definitiva. También podría fijarse en la Ordenanza Fiscal la duración de la bonificación.

- d) 50% de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico ó eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente y se aplicará en los primeros 5 años desde que se certifique su instalación.

- e) 50% de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles cuyo uso sea objeto de cesión en el marco del "Programa de Vivienda Vacía" regulado por el Decreto del Gobierno Vasco 316/2002, de 30 de diciembre. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a la presentación en este Ayuntamiento del certificado correspondiente del Gobierno Vasco.

RECARGO PARA VIVIENDAS DESOCUPADAS:

Art. 14.5 de la Norma Foral 12/1989: los Ayuntamientos podrán exigir un recargo de

erabilera dutenean eta modu iraunkorrean hutsik daudenean, udalek **%50erainoko** erretegia ezarri ahal izango dute zerga kuota likidoaren gainean.

Erreterguaren ezaugarriak:

- Erretergua ezartzea udalen esku dago.
- Ondasun higieziei aplikatuko zaie etxebizitza erabilera dutenean eta modu iraunkorrean hutsik daudenean.
- Gehiezieko muga: OHZren kuota likidoaren %50.
- Zergaren subjektu pasiboek exijituko zaie.
- Sortzapena abenduaren 31n gertatzen da.
- Udalek urtero likidatuko dute, ondasun higieziei hutsik dagoela egiaztatuta eta gero, eta egoera hori aitortzen duen egintza administratiboekin batera.
- Etxebizitza hutsik dagoela erabakitzeke baldintzak arauzko eran ezarriko dira.

Erregelamendua oraindik onartu gabe dagoenez, eta kontuan izanik udalek oso epe eskasa dutela 2004ko Ordenantza Fiskala onartzeko, lan taldeko zenbait kidek proposatu dute erretergua aplikatu nahi duten udalek Ordenantza horretan bertan sartzea **adierazita utzirik erretergu hori aplikatu aurretik esandako erregelamendua onartu beharko dela.**

Dena den, aipatzekoa da erretergu bat aplikatzea etxebizitza bat okupatugabekotzat jotzeko irizpideak oraindik zehaztu ez direnean, behar baino gehiago aurreratzea izan litekeela.

hasta el 50 por 100 de la cuota líquida del Impuesto para el supuesto de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.

Características del recargo:

- Es potestativo para los Ayuntamientos.
- Se aplicará sobre inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.
- Límite máximo: 50 por 100 de la cuota líquida del IBI.
- Se exigirá a los sujetos pasivos del Impuesto.
- Se devenga el 31 de diciembre.
- Se liquidará anualmente por los Ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.
- Reglamentariamente se establecerán las condiciones para determinar el carácter de vivienda desocupada.

Dado que hasta la fecha no ha sido aprobado el reglamento, algunos miembros del grupo de trabajo sugieren que los Ayuntamientos que quieran aplicar este recargo, y dado el escaso plazo que disponen para la aprobación de la Ordenanza Fiscal del ejercicio 2004, lo incluyan ya en dicha Ordenanza, **siempre y cuando se refleje en la misma que el recargo queda condicionado a la aprobación del referido reglamento.**

Es de resaltar, no obstante, que el aplicar un porcentaje de recargo sin haberse concretado aún cuáles serán los criterios que determinen qué tipo de vivienda puede ser susceptible de ser calificada como desocupada podría resultar precipitado.