



1.ZKI.

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO KUOTAK ZEHAZTEKO FUNTSEZKO ELEMENTUEN ORDENANTZA FISKAL ARAUTZAILEA.

=====

I.- XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua.

Udal honek, Ondasun Higiezin Zergaren, uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauaren 14.3 artikulua ematen duen baimenaz baliatuz, ondorengo artikuluan adierazten diren terminoetan ezartzen du, zerga horren karga mota.

II.-KARGA MOTAK

2. Artikulua.

1.- Hiri izaerako ondasunei aplikagarri zaien, Ondasun Higiezin gaineko Zergaren karga mota, ERANSKINEAN adierazten den ehunekoa izango da.

2.- Landa izaerako ondasunei aplikagarri zaien, Ondasun Higiezin gaineko Zergaren karga mota, ERANSKINEAN adierazten den ehunekoa izango da.

III.- OINARRI ZERGAGARRIA ETA KUOTAK

3. Artikulua.

1.- Hiri Izaerako Ondasunei aplikatzen zaien Ondasun Higiezin gaineko Zergaren oinarri zergagarria bere balio katastralaz osatuta egongo da.

2.- Landa Izaerako Ondasunei aplikatzen zaien Ondasun Higiezin Zergaren oinarri zergagarria, arauz onartutako balio katastralaz osatuta egongo da.

3.- Zerga horren kuota osoa zehazteko, aurreko ataletan adierazten diren Oinarri Zergagarri bakoitzari dagozkion karga motak, Ordenantza honen 2. artikuluan zehazten direnak, aplikatzen zaizkie.

4.- Kuota likidua, Ordenantza honetan aurreikusitako hobarien zenbatekoan kuota osoa gutxituz lortuko da.

IV.- EXENTZIOAK

4. Artikulua.

Uztailaren 5eko 12/1989 Arau Foralaren 4. artikuluan jasotakoak aplikatuko dira, Tokiko Zerga-Ordainketaren sistema erreformatzen duen martxoaren 19ko, 4/2003 Arau Foralak emandako idazketarekin, eta zerga arloko zenbait neurri onartzen dituen urriaren 28ko 10/2005 Arau Foralak artikulua beraren f) letrako 2. zatian egindako aldaketarekin eta azkenean, zerga arloko zenbait neurri onartzen dituen abenduaren 1eko 8/2006 Arau Foralak artikulua beraren a) letrako 1. zatian egindako aldaketarekin.

Halaber salbuetsiak egongo dira, herri titularitatekoak diren osasun zentroen titularitatepeko ondasunak, baldin eta, esandako zentru horien helburu zehatzak betetzera behartuta badaude.



V.- HOBARIAK

5. Artikulua.

Ondorengo hobariak aplikatuko dira:

A) Eguzki-indarra autokontsumorako aprobetxatzeko sistema dutenentzat:

A.1.-Jabetza horizontalaren araubideari lotuta ez dauden higiezinak:

Baldintza: Eguzkitik datorren energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak instalatzea autokontsumorako.

Hobaria: — Zergaren kuota osoaren gaineko hobaria izan ahal izango dute instalazioa amaitu ondorengo 30 zergaldietan, honako baldintza hauen arabera:

- a) Instalazioek udal lizentzia izatea.
- b) Beroa ekoizteko instalazioek kolektoreak izatea. Kolektoreek administrazio eskudunaren homologazioa izatea, eta gutxienez 4 m².
- c) Aprobetxamendu elektrikorako sistemen kasuan, gutxienez 1 kw-ko potentzia izatea.
- d) Instalazioak bizitegi-erabilerako higiezinetan egin badira, hobaria % 50ekoa izango da; bizitegi-erabileraz bestelako higiezinetan egin badira, % 25ekoa.

Hobariaren zenbatekoa:

- Bizitegi-erabilera: hobari osoa ezingo da izan instalazioaren exekuzio materialaren kostuaren % 50 baino handiagoa –1.000 euroko muga–.
- Bizitegi-erabileraz bestelako erabilera: hobari osoa ezingo da izan exekuzio materialaren kostuaren %50 baino handiagoa –3.000 euroko muga–.

A.2.- Jabetza horizontalaren araubideari lotutako eraikinetan kokatutako pisuak eta lokalak.

Baldintza:

- Jabetza horizontalaren araubideari lotutako eraikinetan kokatutako pisuak eta lokalak. Baldintza: - Instalazioa partekatua izango da pisu edo lokal guztiak edo batzuk energia hornitzeko edo pisu edo lokal bakar baterako indibiduala izateko.
- Pisuak edo lokala instalazioari lotuta egotea.

Hobaria:

- Hobaria % 50ekoa izango da.
- Bat baino gehiagoren arteko instalazioa denean, hobaria partaide guztien artean banatuko da autokontsumoan duten partehartzearen arabera.

Hobariaren zenbatekoa:

- Hobari osoa ezingo da izan jabe bakoitzari jasanarazitako instalazioaren exekuzio materialaren kostuaren % 50 baino handiagoa.
- 5kw baino gehiagoko instalazioen kasuan: 3.000 euroko muga.
- Gainerako instalazioen kasuan: 1.000 euroko muga.

A.3.- Hobariaren eskaera egiteko:

Epea:

- Hobariaren iraupena amaitu aurreko edozein unetan.
- Eskatzen den zergaldiaren hurrengo zergalditik aurrera izango ditu ondorioak.

Aurkeztu behar den dokumentazioa eskaera egiterakoan:

- Proiektua edo memoria teknikoa.
- Teknikari eskudunak egindako aitortpena, dagokion elkargo ofizialak bisatua/onartua.
- Teknikari eskudunaren aitortpena aurkezten ez denean: gaikuntza teknikoaren egiaztagiria, berariaz justifikatuko duena instalazioak aurreko paragrafoetan ezarritako (eta hobariaren xededen) baldintza guztiak betetzen dituela. Jabetza horizontaleko erregimeneko pisu eta lokalen kasuan, aurreko horiez gain: - Instalazioan parte hartzen duten jabeen zerrenda eta bakoitzari jasanarazitako kopuruak adierazten dituen agiria. - Egokitzen josten den beste edozein dokumentazio.



A.4.- Ez da hobaririk emango: Araudiaren arabera aprobetxamendu termikoko edo elektrikoko sistemak instalatzea nahitaezkoa denean eta legeak eskatzen duen kopuruan. Hortik aurrerarako instalazioek, aurrean aipatutako baldintza eta hobari berdinak jasoko lukete.

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

C) Familiako diru sarreraren arabera ondorengo hobaria aplikatuko da:

	Urteko sarrera gordinak				
Seme-Alabak	0 -12.000 €	12.000-24.000 €	24.000 - 50.000 €	50.000- 90.000 €	90.000 €tik gora
1-2	% 60	% 0	% 0	% 0	% 0
3	% 90	% 90	% 50	% 20	% 0
4	% 90	%90	% 70	%40	% 0
5 edo gehiago	% 90	% 90	% 90	% 60	% 0

Familia ugarian kideetako batek elbarritasunen bat edo lan egiteko ezintasun bat aitorturik izanez gero, familia unitateko kideen kopuruaren arabera egokitu lekiokkeen hurrengo mailako hobari abaliatu ahal izango du.

Zerga hobariaren mugak

- Katastro balioa 200.000 euro baino handiagoa bada, hobaria aplikatuko da baina gehienez ere balio horren gain.
- Diru sarrera gordinen muga, hobaria aplikatu beharreko aurreko urteko Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergatik hartuko da, betiere familia ugaria osatzen duten kide guztiak kontuan hartuta..
- Familia ugaria izateagatik ematen den hobaria bateraezina izango da OHZri buruz ezarritako edo ezar daitezkeen beste hobari batzuekin.
- Hobari hauek bakarrik aplikatuko zaie: Familia unitatea bizi ohi den ondasun higieziekin dauden etxebizitzari eta ganbarari edo trastelekuari.
- Ohiko bizitegi izaera emateko ondasun higiezin bati, ezinbesteko baldintza izango da ondasun higiezin horretan errolatuta egotea zerga hobaria izateko eskubidea duten familiako kide guztiak.
- Ez du izango atzera eragintasunik, hau da, hobari eskabideak (epe barruan) aurkeztu den urtetik aurrera izango du eragina.

Hobariarekin baliatzeko baldintza formalak.

- Familia ugariaren titular izaera edonoiz treba daiteke. Dokumentazio hau aurkeztu beharko dute:
 - a) Interesdunaren eskabidea, hobaria eskatzen den ondasuna identifikatuta.
 - b) Familia ugariaren titulua edo fotokopia konpultsatua.
 - c) Hobaria aplikatu beharreko aurreko urteko familia osatzen duten kide guztien Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko zergaren fotokopia konpultsatua edo egin behar ezaren ziurtagiria.
- Familia ugariaren titular ez direnentzat, a) eta c) puntuak aurkeztu beharko dira

VI.-GAINKARGUA

6. Artikulua.

Uztailaren 4ko Foru Arauaren babosean, zergaren kuota likidoaren gainean %100eko gainkargua aplikatuko zaie ohiko bizileku ez diren bizileku erabilerarako etxebizitzari ondorengo baldintzak betetzen dituztenak salbu:



- a) Bere helburu artean ondasun higiezinaren errentan ematearena duen erakunde publiko baten esku jarritakoak.. Las viviendas puestas a disposición de alguna entidad pública para su puesta en alquiler.
- b) Alokairuan ematen diren etxebizitzak. Alokairua etxe erabilerarako izan beharko da, alokairu kontratua eskatuko da eta kontratu horren berri Foru Ogasunari eman beharko zaio.
- c) Heriotza baten ondorioz ohiko bizileku ez diren etxebizitzak. Salbuespen hau urte beterako izango da, heritzaren egunetik hasita.
- d) Ostatu emate, ostatu eta hostal jarduerari atxikitakoak.
- e) B hobarria duten etxebizitzak
- f) Ohiko bizitokia ez den etxebizitza, osasun arazoengatik.
- g) Jarduera profesional jarraitua garatzen den etxebizitza.
- h) Bere jabetzari buruz erabaki bat hartu ahal izateko, judizio prozesuan dagoen etxebizitza.
- i) Bi etxebizitza elkartzetik ateratako etxebizitza.
- j) Hirigintza Departamenduak, bizitzeko gai ez den etxebizitzat hartutako etxebizitza.
- k) Zaharberritze osoa egiteko obra baimena duten etxebizitzak.
- l) Ohiko bizitokia ez den etxebizitza, familia dependentzia arazoengatik.
- m) Urte batetik gorakoa den laneko mugikortasuna dela eta ohiko bizilekua ez diren etxebizitzak. Lan mugikortasuna, beranduenez ere zergaren sortzapen eguna baino 2 urte lehenago gertatzea, eta subjeto pasiboa ordura arte Aretxabaletan erroldatuta egotea. Gainera subjeto pasiboaren eta bere enpresaren arteko akordioa aurkeztu beharko da, lan mugikortasuna hori egiaztatuz.
- n) Etxebizitza eraiki berriak, erosten denetik lehenengo urtean.

VII.- GESTIO ARAUAK

7. Artikulua.

1.- Zerga hori gestionatzeko, likidatzeko, biltzeko eta ikuskatzeko ahalmenak, Gipuzkoako Foru Diputazioaren esku delegatu ahal izango dira, Udaltzak zehaztuko dituen termino, eduki eta zenbaterainokoa, horretarako dagokion hitzarmena sinatuz.

2.- Hartutako udal erabakia, behin onartu ondoren, G.A.O.n argitaratuko da.

VIII.- AZKEN XEDAPENA

Honako ordenantza fiskala eta bere eranskina 1989ko irailaren 29an izandako Osoko bilkuran onartua izan zen eta 1990eko urtarrilaren batean indarrean sartu zen. Ordenantza hau aplikatu egiten da aldaketan historialean jasotzen diren aldaketekin eta indargabetzea erabakitzen den arte indarrean egongo da.

IX.- ALDAKETEN HISTORIA

Osoko bilkuran onartutako eguna	G.A.O.n argitaratutako zenbakia eta eguna	Indarrean sartu den eguna	Aldatutako artikulua
1989 IRA 29	247- 89 ABE.30	90 URT 1	Hasierako onarpena
1990 URR 04	250- 90 ABE 31	91 URT 1	Zerga tipoak
1991 IRA 26	248- 91 ABE 31	92 URT 1	Zerga tipoak
1992			Ez dago aldaketarik
1993			Ez dago aldaketarik
1994 MAR 29	74 - 94 API 22	94 URT 1	Itunpeko ikastetxe pribatuaren exenz.eta %50 hobarria babes ofizialeko etxebizitzari
1994 URR 10	234- 94 ABE 13	95 URT 1	Zerga tipoak
1995 URR 09	233- 95 ABE 11	96 URT 1	Hiri zerga tipoa
1996 URR 07	237- 96 ABE 10	97 URT 1	Zerga tipoak
1997 URR 06	243- 97 ABE 22	98 URT 1	Zerga tipoak



1998 URR 22	247- 98 ABE 29	99 URT 1	Zerga tipoak
1999 URR 18	247- 99 ABE 28	00 URT 1	Zerga tipoak
2000 URR 16	246- 00 ABE 29	01 URT 1	Zerga tipoak
2001 URR 15	249- 01 ABE 31	02 URT 1	Zerga tipoak
2002 URR 14	247- 02 ABE 31	03 URT 1	Zerga tipoak
2003 URR 09	249- 03 ABE 31	04 URT 1	Zerga tipoak eta Art.3,4,5 eta 6
2004 MAI 10	129- 04 UZT 08	04 URT 1	2 hobari berri
2004 URR 13	247- 04 ABE 27	05 URT 1	Zerga tipoak
2005 URR 10	247- 05 ABE 30	06 URT 1	Zerga tipoak
2006 URR 16	247- 06 ABE 30	07 URT 1	Zerga tipoak
2007 URR 08	243- 07 ABE 14	08 URT 1	Zerga tipoak eta hobariak
2008 URR 13	251- 08 ABE 31	09 URT 1	Zerga tipoak eta hobariak
2009 URR 05	246- 09 ABE 30	10 URT 1	Zerga tipoak eta b) hobaria
2010 URR 07	244- 10 ABE 23	11 URT 1	Zerga tipoak eta a) hobaria
2011 URR 10	239- 11 ABE 20	12 URT 1	Zerga tipoak eta a) hobaria
2011 URR 10	4- 12 URT 05	12 URT 1	Zerga tipoak balore katastralen igoeragatik
2012 URR 22	248- 12 ABE 31	13 URT 1	Zerga tipoak,hobariak eta gainkargua.
2013 URR 21	246- 13 ABE 27	14 URT 1	Zerga tipoak eta gainordaineko salbuespenak.
2014 URR 20	240- 14 ABE 17	15 URT 1	Zerga tipoak eta gainordaineko salbuespena.
2015 MAI 25	129- 15 UZT 09	15 UZT 9	Errekargua ez aplikatzeko m) baldintza.
2016 EKA 28	166- 16 ABU 31	17 URT 1	Zerga tipoak balore katast.ald.
2016 URR 17	246- 16 ABE 29	17 URT 1	C) hobaria
2017 URR 19	239-17 ABE 18	18 URT 1	Bizitokien zerga tipoa
2018 URR 30	248-18 ABE 27	19 URT 1	Bizot.zerga tipoa eta c) hobar.
2019 URR 23	244-19 ABE 23	20 URT 1	Bizitokien zerga tipoa
2020 URR 22	245- 20 ABE 23	21 URT 1	C) Hobaria
2021 URRI 18	245 -2021 ABEN 24	2022 URT 1	Bizit.zerga tipoa, A)Hobaria – Errekargua ez aplikatzeko n) baldintza

ERANSKINA

Udalbatzarra izandako eguna: 2021.10.18

Industri lurzoruan edo hirugarren sektorekoan, dauden hiri ondasunen, Hiri Izaerako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari aplikagarri zaion karga mota, balorazio ponentzien arabera, ehuneko 0,600 koa da.

Gainontzeko hiri ondasunen Hiri Izaerako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari aplikagarri zaion karga mota, onartutako balorazio ponentzien arabera, ehuneko 0,2698 koa da.

Landa Izaerako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari aplikagarri zaion karga mota, 1,1 koa da.

ALKATEA,

IDAZKARIA,



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 aldez aurretik: 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) letreiro 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 xedeak betetzeko zuzenean baliatzen badira. Salbuespen hau Ordenantza Fiskalean arautu ahal izango da.

HOBARIAK:

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

- a) Kuota osoaren **%50etik % 90era bitarteko hobaria** obra berriko ondasun higiezinetan edo harekin parekatzen diren eraberriketetan, beti ere interesatuek obra ekin aurretik hala eskatzen badute. Ondasun higiezin horiek urbanizazio, eraikuntza eta sustapen inbiliariko enpresen jardueraren xede behar dute izan eta beren ibilgetuaren barruan ez

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.



egon. Portzentajea finkatzen ez bada, **%90eko hobaria** aplikatuko da.

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

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 higieziei dagokionez, zergaren kuota osoaren %50 Hobari hori aplikatu ahal izateko, Eusko Jaurlaritzaren ziurtagiria aurkeztu beharko da Udaletxean.

Si no se establece el porcentaje, la bonificación será del **90 por 100**.

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.



HUTSIK DAUDEN ETXEBIZITZETARAKO ERREKARGUA:

12/1989 Foru Arauak 14.5 artikuluan ezartzen duenez, ondasun higiezinak etxebizitza erabilera dutenean eta modu iraunkorrean hutsik daudenean, udalek **%50erainoko** errekargua ezarri ahal izango dute zerga kuota likidoaren gainean.

Errekarguaren ezaugarriak:

- Errekargua ezartzea udalen esku dago.
- Ondasun higieziinei aplikatuko zaie etxebizitza erabilera dutenean eta modu iraunkorrean hutsik daudenean.
- Gehieneko muga: OHZren kuota likidoaren %50.
- Zergaren subjektu pasiboak exijituko zaie.
- Sortzapena abenduaren 31n gertatzen da.
- Udalek urtero likidatuko dute, ondasun higiezina hutsik dagoela egiaztatu eta gero, eta egoera hori aitortzen duen egintza administratiboarekin batera.
- Etxebizitza hutsik dagoela erabakitzeko 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 errekargua aplikatu nahi duten udalek Ordenantza horretan bertan sartzea **adierazita utzirik errekaru hori aplikatu aurretik esandako erregelamendua onartu beharko dela.**

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

RECARGO PARA VIVIENDAS DESOCUPADAS:

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



Nº 1

**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) Para los que dispongan de un sistema de aprovechamiento de energía solar para el autoconsumo:

A.1.- Inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal:

Condición: instalación de sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar del sol para el autoconsumo A.

Bonificación:

- Podrán beneficiarse de la bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto en los 30 períodos impositivos siguientes a la finalización de la instalación, con arreglo a las siguientes condiciones:

- a) Que las instalaciones dispongan de licencia municipal.
- b) Que las instalaciones de producción de calor dispongan de colectores. Que los colectores estén homologados por la Administración competente con un mínimo de 4 m².
- c) En el caso de sistemas de aprovechamiento eléctrico, tener una potencia mínima de 1kw.
- d) Si las instalaciones se han realizado en inmuebles de uso residencial, la bonificación será del 50 %; si se han realizado en inmuebles de uso no residencial, del 25 %.

Importe de la bonificación:

- Uso residencial: la bonificación total no podrá superar el 50 % del coste de ejecución material de la instalación, con un límite de 1.000 euros.
- Uso no residencial: la bonificación total no podrá superar el 50 % del coste de la ejecución material, con un límite de 3.000 euros.

A.2.- Los pisos y locales situados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal.

Condición:

- La instalación será compartida para el suministro de energía a todos o parte de los pisos y locales o ser individual para un único piso o local, y el cumplimiento de los mismos requisitos a que se refiere el apartado anterior.
- Que el piso o local esté vinculado a la instalación.

Bonificación:

- La bonificación será del 50 %.
- Cuando se trate de una instalación compartida, la bonificación se distribuirá entre todos los participantes en función de su participación en el autoconsumo.

Importe de la bonificación:

- La bonificación total no podrá exceder del 50 % del coste de ejecución material de la instalación repercutida a cada propietario.
- Instalaciones de más de 5 kw: límite de 3.000 euros.
- Resto de instalaciones: límite de 1.000 euros.

A.3 Para solicitar la bonificación:

Plazo:

- En cualquier momento anterior a la finalización de la duración de la bonificación.
- Surtirá efectos desde el período impositivo siguiente al que se solicite.

Documentación a aportar en el momento de realizar la solicitud:

- Proyecto o memoria técnica.
- Declaración realizada por técnico competente visa da/ aceptada por el colegio oficial correspondiente.
- Cuando no se presente la declaración de técnico competente: certificado de habilitación técnica que justifique expresamente que la instalación cumple con todos los requisitos establecidos en los párrafos anteriores (y que es objeto de bonificación). En el caso de pisos y locales en régimen de propiedad horizontal, además de los anteriores:
- Relación de propietarios participantes en la instalación y documento con las cantidades repercutidas a cada uno de ellos.
- Cualquier otra documentación que se considere oportuna.



A.4.- No se bonificará la instalación de sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico cuando la normativa lo exija y en la cantidad que exige la ley. Las instalaciones supletorias recibirán las mismas condiciones y bonificaciones que las mencionadas anteriormente

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:

	Ingresos Brutos Anuales				
Hijos-Hijas	0 -12.000 €	12.000-24.000 €	24.000 - 50.000 €	50.000- 90.000 €	Más de 90.000 €
1-2	60 %	0 %	0 %	0 %	0 %
3	90 %	90 %	50 %	20 %	0 %
4	90 %	90 %	70 %	40 %	0 %
5 ó más	90 %	90 %	90 %	60 %	0 %

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 200.000 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.

- La condición de titular de familia numerosa podrá ejercitarse en cualquier momento. Se 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 deberán presentar los puntos a) y c) anteriores.

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 constituidas 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..
- n) Las viviendas de nueva construcción, durante el primer año desde su adquisición.

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)
19 OCT 2017	239- 18 DIC. 17	1 ENE 18	Tipo impositivo residenciales
30 OCT 2018	248- 27 DIC. 18	1 ENE 19	Tipo imp.resid. y bonif. c)
23 OCT 2019	244- 23 DIC. 19	1 ENE 20	Tipo impositivo residenciales
22 OCT 2020	245- 23 DIC. 20	1 ENE 21	Bonificación A)
18 OCT 2021	245- 24 DIC.2021	1 ENE 2022	Tipo impositivo resid., bonificación A), condición n) para no aplicar recargo

ANEXO

Fecha de la sesión: 18.10.2021.

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 0,2698 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,