

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Vigencia: desde el día 1 de enero de 2020

Aprobada por el Pleno el día 30 de septiembre de 2019

(Publicada BOG nº 225, fecha 25-11-2019)

Índice

1. Disposiciones generales.	3
Artículo 1.	3
2. Tipos de gravamen.	3
Artículo 2.	3
3. Base imponible y cuotas.	3
Artículo 3.	3
4. Normas de gestión.	3
Artículo 4.	3
Artículo 5.	4
5. Exenciones y bonificaciones.	4
Artículo 6.	4
Artículo 7.	4
7.1 Familias numerosas.	4-6
7.2 Aprovechamiento energético.	6
7.3 Programa de vivienda vacía o similares.	6
6. Recargos.	6
Artículo 8.	6-8
Anexo 1.	8
7. Disposición final.	8
Anexo 2.	8-9

1-DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

Este Ayuntamiento, haciendo uso de la autorización que confiere el artículo 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.

2- 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 aplicables a los Bienes de naturaleza Rústica, queda fijado en el tanto por cien que se indica en el ANEXO.

3.- BASE IMPONIBLE Y CUOTAS

Artículo 3.

1.- La Base Imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los Bienes de naturaleza Urbana, está constituida por su valor catastral.

2.- La Base Imponible del Impuesto sobre 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 artículo 2 de esta Ordenanza.

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

4.- NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 4.

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

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

Artículo 5.

No se exigirá interés de demora cuando, habiendo sido solicitado por el sujeto pasivo en período voluntario, el Ayuntamiento le haya concedido el aplazamiento o fraccionamiento de

pago. Para la obtención de este beneficio será preciso que el pago del impuesto se produzca en el mismo ejercicio que el de su devengo.

5.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 6.-

Están exentos de este impuesto los bienes de titularidad de los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

Artículo 7. Bonificaciones.

Será requisito indispensable para obtener y disfrutar el beneficio fiscal solicitado, no ser deudor de la Hacienda Municipal.

Las bonificaciones aprobadas son las siguientes.

7.1 Familias numerosas.

a) Se concederá, previa solicitud del interesado a presentar antes del 1 de marzo del ejercicio, o en su caso, antes de la aprobación definitiva del padrón anual, y oportuna justificación, la siguiente bonificación de la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda que constituya la residencia habitual de la familia, a aquellos sujetos pasivos titulares de familia numerosa que cumplan con los requisitos establecidos en el apartado c):

a-1) Familia numerosa con 3 hijos, o 2, siempre que al menos uno de ellos tenga reconocida alguna minusvalía o incapacidad para el trabajo; o familia constituida por padre y madre con minusvalía o incapacidad absoluta para todo trabajo y 2 hijos, con vivienda propia de superficie útil igual o inferior a 100 m²: 50% de bonificación.

a-2) Familia numerosa con 4 hijos, o 3, siempre que al menos uno de ellos tenga reconocida alguna minusvalía o incapacidad para el trabajo, con vivienda propia de superficie útil igual o inferior a 115 m²: 60% de bonificación.

a-3) Familia numerosa con 5 o más hijos, siempre que al menos uno de ellos tenga reconocida alguna minusvalía o incapacidad para el trabajo, con vivienda propia de superficie útil igual o inferior a 150 m²: 90% de bonificación.

- Aquellas familias numerosas con 2 o más miembros que tengan reconocida alguna minusvalía o incapacidad para el trabajo, podrán acogerse a la categoría inmediata superior a la que les hubiera correspondido.

b) La bonificación se aplicará sobre la cuota correspondiente a la liquidación del impuesto de la vivienda habitual del sujeto pasivo, con inclusión del garaje y trastero sito en el mismo edificio o bloque de viviendas, o en su caso del garaje más próximo al domicilio habitual

c) Requisitos para obtener la bonificación:

c-1) Que los ingresos mensuales de la Unidad convivencial, no supere una renta por cada miembro igual al 78% del Salario Mínimo Interprofesional vigente

c-2) Umbrales Patrimoniales.-

No podrán acceder a las bonificaciones y reducciones reguladas en este artículo, aquellos solicitantes que no cumplan las siguientes reglas en cuanto a su patrimonio:

a) Bienes inmuebles:

La suma de los valores catastrales de las fincas urbanas de la unidad convivencial no podrán superar los **173.459,78 €**.

Ningún miembro de la unidad convivencial podrá ser propietario de más de un bien inmueble de naturaleza urbana (incluida nuda propiedad, derecho de usufructo). De todas formas, esta norma tendrá las siguientes excepciones:

1. Cuando los bienes se traten de la vivienda habitual del sujeto pasivo, con inclusión del garaje y trastero sito en el mismo edificio o bloque de viviendas, o en su caso del garaje más próximo al domicilio habitual.
2. Cuando los bienes se traten de la vivienda habitual (garaje y trastero), y un local comercial y en este local comercial algún miembro de la unidad convivencial desarrollen su actividad económica. En este supuesto, el interesado deberá justificar debidamente que se trata del local comercial afecto a su actividad económica.

Si el local es un almacén, y el interesado es autónomo y de ese modo el interesado tiene dado de alta el local en el impuesto sobre actividades económicas, no se tendrá en cuenta ese local

3. Cuando los bienes se traten de dos viviendas, siendo una la vivienda habitual y sobre la otra se tenga la nuda propiedad, siempre y cuando el derecho de usufructo siga vigente (estando el usufructuario empadronado en esta vivienda) y no se supere el límite de los **173.459,78 €**.

b) Bienes muebles: Vehículos:

1.- Ningún miembro de la unidad convivencial podrá ser propietario de un vehículo de tracción mecánica de 13,99 caballos fiscales o potencia superior.

No se tendrán en cuenta:

1.- Los vehículos totalmente necesarios para el trabajo. En estos casos tendrán que presentar la documentación acreditativa de tal situación.

2.- Los vehículos adaptados para la conducción de personas con un grado de minusvalía igual o superior al 65 %, y pertenecientes a la persona minusválida.

3.- Los vehículos destinados a ser utilizados para el transporte de personas con minusvalía en silla de ruedas bien directamente o previa su adaptación.

2.- No obstante, dentro de la unidad convivencial no puede tenerse en propiedad más de un vehículo, incluidos los mencionados en el apartado anterior. De todas formas, no se tendrán en cuenta los camiones, tractores, remolques y semirremolques arrastrados por vehículos de tracción mecánica, ni los autobuses.

7.3. Programa de Vivienda Vacía o similares

Se concederá, previa solicitud del interesado a presentar antes del 1 de marzo del ejercicio, y oportuna justificación una bonificación de **hasta el 50 por 100** 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 o en el marco de otros programas forales o municipales similares.

6.- RECARGOS

Artículo 8.

1. Tratándose de bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia habitual del sujeto pasivo o de terceros por arrendamiento o cesión de su uso, **se exigirá el recargo** contemplado en el Anexo de la presente Ordenanza sobre cuota líquida del Impuesto.
2. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará en el mismo momento que el impuesto sobre el que se aplica y se liquidará anualmente, conjuntamente con la cuota.
3. A efectos de la aplicación del presente recargo, se entenderá por inmuebles de uso residencial los locales que estén recogidos como de uso o destino de vivienda en el Catastro. Se incluirán los anexos a la vivienda siempre que formen una finca registral única.
4. A los mismos efectos, se presumirá que un inmueble de uso residencial es residencia habitual cuando a fecha de devengo del impuesto, en el padrón del municipio donde radique la vivienda conste que constituye la residencia habitual de su o sus ocupantes.
5. Cuando la titularidad de los bienes inmuebles de uso residencial corresponda a una administración pública será suficiente la declaración presentada por la misma para presumir el destino residencial efectivo de los inmuebles. El ayuntamiento, no obstante, podrá requerir a la administración titular para que acredite el destino residencial de aquellos.
6. No resultará de aplicación el recargo previsto en el presente artículo a las viviendas propiedad del Ayuntamiento y de sus Organismos Autónomos.
7. Estarán exentos de la aplicación de este recargo los bienes inmuebles de uso residencial sin residencia habitual en los términos establecidos en este artículo, en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:
 - 7.1. Bienes inmuebles alquilados a personas que estén estudiando en Gipuzkoa, y que estén empadronadas en otro municipio, En este caso, el sujeto pasivo del impuesto deberá aportar fotocopia del contrato de alquiler así como de la matrícula de los estudios que curse el inquilino.
 - 7.2. Bienes inmuebles afectos a actividades de alojamiento, pensiones, hostales etc, y los dedicados a actividades profesionales o comerciales de forma continuada. La aplicación de esta exención exigirá la condición de titular catastral del inmueble, o en su caso, la existencia de un contrato de arrendamiento a favor del titular de la actividad por plazo superior o igual a un año; así mismo, se deberá aportar el justificante del impuesto sobre actividades económicas
 - 7.3. Los puestos a disposición de alguna entidad pública que tenga entre sus fines la puesta en alquiler de los mismos.
 - 7.4. SE DEROGA
 - 7.5. Los bienes inmuebles unidos físicamente, pero que registralmente constituyan dos fincas y con dos recibos diferentes. El titular de los bienes debe ser la misma persona.
 - 7.6.- Las viviendas que forman parte de una herencia, durante el periodo de 2 años desde el fallecimiento de su titular. Para aplicar esta exención, es necesario que se hayan presentado las escrituras de herencia o la documentación necesaria en el plazo por la ley para la presentación de la declaración del Impuesto sobre Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza urbana.

7.7 Los inmuebles que se estén fuera de ordenación, declarados en ruina o sujetas a gestión urbanística.

7.8 Las viviendas cuya titularidad corresponda a personas empadronadas en Residencias de la Tercera Edad. Esta exención se aplicara únicamente a la vivienda que, con carácter previo al ingreso de la Residencia, tuviera la condición de vivienda habitual del residente. La exención será de 1 año a partir de la fecha de empadronamiento en la residencia.

7.9 Aquellos inmuebles con destino de vivienda que se den en alquiler. El alquiler deberá ser para uso residencial, se exigirá el contrato de arrendamiento y se dará cuenta de ello a la Hacienda Foral. El alquiler alegado debe ser de una duración mínima de 10 meses del ejercicio fiscal anterior al año en el que se esta aplicando el recargo.

Así mismo, se aplicara la exención a los alquileres que se firmen antes del 31 de marzo del ejercicio fiscal correspondiente, debiendo tener duración mínima de 10 meses. Se deberá notificar el alquiler antes de 15 de abril del ejercicio fiscal correspondiente.

En aquellos casos en que los contratos de alquiler se hayan suscrito con posterioridad al 31 de marzo de 2016 (incluida dicha fecha) se deberá presentar:

-Fotocopia de recibo de depósito de fianza presentado en la Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa

-Como prueba de vigencia del contrato se deberá presentar el justificante de ingreso de alquiler correspondiente al mes de enero del año 2020 o posterior donde se identifique al pagado

7.10 Del acto que corresponde al impuesto de los bienes inmuebles para las viviendas que se traspasan de escritura publica en plazo de 1 de enero a 31 de marzo.

Se tiene que recoger por medio de la escritura publica firmada por el notario de trasmisión y la declaración, que corresponde al impuesto sobre el valor del incremento del bien de carácter de tiene que ser presentada en plazo puesto para eso.

Asimismo, para aplicar las excepciones a esas tramitaciones, la vivienda habitual del sujeto pasivo del impuesto de fincas que es necesario traspasar, tiene que ser por lo menos en los 10 meses del año anterior al acto de impuesto que le corresponde, el ayuntamiento podrá comprobar los datos dados por el interesado, para evitar los engaños.

7.11. Los inmuebles que estén siendo reformados en la fecha de devengo del impuesto. Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de la licencia de obras municipal

7.12. Las viviendas transmitidas los tres meses anteriores y dos posteriores al devengo del impuesto siempre que en la vivienda adquirida, en el plazo de tres meses a contar desde el día de la transmisión, figure inscripción en el Padrón Municipal de habitantes. El plazo de tres meses para la inscripción en el Padrón municipal de habitantes no se computara si la vivienda esta siendo objeto de reformas. Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de la licencia de obras municipal

No obstante, el ayuntamiento podrá realizar cualquier comprobación para evitar situaciones fraudulentas.

7.- DISPOSICIÓN FINAL

La Ordenanza Fiscal transcrita y los tipos de gravamen contenidos en el Anexo, que forman parte integrante de la misma, fueron modificados por el Ayuntamiento Pleno en sesión

celebrada el día que se indica en el Anexo y entrará en vigor el 1 de enero de 2.020, continuando aplicándose en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

ANEXO

1.- El tipo de gravamen aplicable al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana es:

Bienes urbanos situados en suelo residencial	0,1995
Bienes urbanos situados en suelo industrial o terciario	0,6000

-
El tipo de gravamen aplicable al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Rústica es de: **1,0578**. por cien.

2. Recargo del 100%