

## **ORDENANZAS FISCALES 2017**

### **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. 14.4 de la Norma Foral 12/1.989, 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**

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable, tanto a los bienes de naturaleza urbana como a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el porcentaje que se indica en el Anexo I.

#### **III. BASE IMPONIBLE Y CUOTAS**

##### **Artículo 3**

1.- La base imponible de Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicada, tanto a los bienes de naturaleza urbana como a los bienes de naturaleza rústica, estarán constituidos por su valor catastral.

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

#### **IV. NORMAS DE GESTION**

##### **Artículo 4**

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 determine, suscribiendo al efecto el oportuno convenio.

2.- El acuerdo municipal adoptado se publicará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, una vez aceptado.

#### **V. DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza con sus Anexos surtirá efectos a partir del 1 de enero de 2017, y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su derogación o modificación.

#### **ANEXO**

Fecha de la sesión: 29 de junio de 2016

## **ANEXO I: TIPOS DE GRAVAMEN**

El tipo de gravamen aplicable al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana es de:

0,1982 por cien para zona Residencial.

0,4300 por cien para zona Industrial.

El tipo de gravamen aplicable al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Rústica es de 0,9510 por cien.

## **ANEXO II: RECARGO PARA VIVIENDAS DESOCUPADAS**

### **A). Bienes inmuebles de uso residencial sujetos a recargo por no constituir residencia habitual.**

1. Los bienes inmuebles de uso residencial habitual del sujeto pasivo o de terceros en virtud de arrendamiento o cesión de uso, quedarán sujetos al recargo del 75%.
2. Se entenderá por inmuebles de uso residencial los locales que estén recogidos como de uso o destino de vivienda en Catastro. Se incluirán los anexos a las viviendas siempre que formen una finca registral única.
3. Serán sujetos pasivos del recargo los sujetos pasivos de este tributo.
4. El recargo se devengará en el mismo momento que el impuesto sobre el que se aplica y se exigirá conjuntamente con la cuota.

### **B) Presunción de vivienda habitual**

1. Se presumirá la residencia habitual efectiva en un inmueble de uso residencial cuando a la fecha de devengo del impuesto conste en el padrón de habitantes inscripción que acredite la ocupación del inmueble por una o más personas.
2. La residencia habitual efectiva no inscrita en el padrón municipal podrá acreditarse mediante declaración tributaria efectuadas en cualquiera de las Administraciones territoriales competentes en el término municipal. En estas declaraciones tributarias deberá constar declarada como vivienda habitual la sujeta a este impuesto. Las contradicciones entre obligaciones tributarias o la inexistencia de obligación de efectuarlas habilitará para la presentación de otros medios de prueba por parte del sujeto pasivo, del arrendatario o cesionario. Tanto la valoración de las declaraciones tributarias como los medios de prueba distintos de las mismas serán objeto de informe escrito motivado que fundamentará la decisión que se adopte por el órgano municipal competente.



**C). Viviendas sin residencia habitual no sujetas a la aplicación del recargo por razón del sujeto pasivo.**

No se aplicará el presente recargo a las viviendas propiedad del Ayuntamiento, de sus Organismos Autónomos, entidades públicas empresariales o sociedades mercantiles de capital íntegramente municipal.

**D). Viviendas sin residencia habitual no sujetas a la aplicación del recargo por razón del objeto.**

Estarán exentos de la aplicación de este recargo los bienes inmuebles de uso residencial sin residencia habitual efectiva, en los términos definidos en el art. 1 los bienes en los que concurra algunas de las circunstancias siguientes:

a) Viviendas que tengan consumos de luz o agua en el ejercicio inmediatamente anterior al devengo del impuesto. El consumo mínimo anual sería de 5,75 m<sup>3</sup> de agua o de 162,50 Kw de electricidad.

b) Los puestos a disposición de alguna entidad pública que tenga entre sus fines la puesta en alquiler de los mismos.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de documentación emitida por el organismo que gestiona el programa que acredite la cesión de la vivienda al programa.

c) Las viviendas que hayan quedado vacías como resultado del ingreso de su propietario en residencias de la tercera edad.

En este caso, la no sujeción al recargo tendrá un plazo de cinco años contados a partir del día de ingreso en la residencia.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del correspondiente certificado de la Residencia en el que se indicará la fecha de ingreso.

d) Las viviendas que hayan quedado vacías por requerir el traslado del propietario a otra vivienda.

Esta circunstancia se acreditará mediante el correspondiente certificado de empadronamiento, en el que conste, que el propietario de la vivienda vacía y el cuidador se encuentran empadronados en la misma vivienda.

e) Las viviendas adquiridas por herencia, mantendrán su exención durante 5 años contados a partir del día de fallecimiento.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del correspondiente certificado de defunción.

f) Aquellos en los concurran circunstancias de índole constructiva o económica que impidan su venta o alquiler en condiciones económicas razonables. Dichas circunstancias serán apreciadas mediante el oportuno informe evacuado al efecto por los técnicos del departamento de urbanismo. Se considerará circunstancia económica razonable, cuando la obra necesaria para la venta o alquiler supere la cuantía de 10.000 euros.

g) Las viviendas destinadas a usos profesionales, comerciales y empresariales o que sean sede de asociaciones políticas, sindicales o empresariales o en las que se hallen ubicadas asociaciones sin ánimo de lucro.

h) Las que están fuera de ordenación, declaradas en ruina o sujetas a gestión urbanística. Dicha circunstancia será apreciada mediante el oportuno informe evacuado al efecto por los técnicos del departamento de urbanismo.

i) Caseríos vacíos.

#### **E) Procedimiento especial de gestión para la aplicación del recargo.**

El Ayuntamiento elaborará de oficio una relación inicial de sujetos pasivos de este impuesto titulares de bienes inmuebles de uso residencial en los que no conste inscrita personal alguna como residente habitual.

Se procederá a notificar a cada uno de los sujetos incluidos en la relación anterior su alta provisional como titulares de bienes de uso residencial sometidos al recargo que en su caso se apruebe, aleguen lo que estimen oportuno en orden a determinar definitivamente la situación del bien inmueble en cuanto a su uso residencial efectivo o la concurrencia de supuestos de no aplicación del recargo. El plazo para presentar alegaciones será de 15 días a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del alta provisional.

El Ayuntamiento a la vista de las alegaciones dictará resolución definitiva sobre la aplicación o no del recargo, que será notificada al sujeto pasivo siguiendo los cauces legales oportunos.

#### **ANEXO III: BONIFICACIONES**

Se aplicarán las siguientes bonificaciones de la cuota íntegra del impuesto a favor de:

- . Aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa respecto del inmueble que tenga la consideración de vivienda habitual:

	INGRESOS BRUTOS		
	0-24.000 euros	24.000-50.000 euros	50.000-80.000 euros
General	90%	50%	15%
Especial	90%	70%	40%

No obstante, no se aplicará bonificación alguna, en los supuestos en los que el valor catastral de la vivienda habitual sea superior a 160.000 euros.

Los requisitos que se deberán cumplir para la aplicación de la bonificación por familia numerosa son los siguientes:

- a) Estar empadronados/as en la vivienda por la que se solicita la bonificación con al menos un año de antigüedad a fecha del devengo del impuesto, todas las personas a tener en cuenta a los efectos de aplicación de la presente bonificación.
- b) Que el valor catastral de la vivienda no supere los 160.000 euros.
- c) Que tenga consideración de vivienda habitual.
- d) La solicitud deberá ser rogada y de carácter anual.
- e) Esta bonificación será incompatible con otras bonificaciones en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La documentación a presentar será la siguiente:

- a) Hoja de solicitud.
- b) DNI, NIE o pasaporte de la persona solicitante.
- c) Título vigente de familia numerosa.
- d) Documentación, en su caso, para justificar el perfil de Unidad Convivencial Especial.
- e) Declaración jurada de la unidad familiar de que ninguno de sus miembros posee ninguna otra vivienda.
- f) Última declaración de la renta de todos los miembros que componen la unidad familiar o certificado de la no obligación de presentarla.
- g) Certificado empadronamiento unidad familiar.

-. Las personas propietarias de las viviendas puestas a disposición de alguna entidad pública que tenga entre sus fines la puesta en alquiler de los mismos tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota. La bonificación deberá ser solicitada por la persona propietaria en el Ayuntamiento una vez firmado el contrato con dicha entidad pública.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de la documentación en vigor emitida por el organismo que gestiona el programa que acredite la cesión de la vivienda al programa.

Normas Comunes sobre la aplicación de las Bonificaciones:

Las bonificaciones no son compatibles entre sí. En el supuesto en el que se tenga derecho a más de una bonificación, deberá optar por la aplicación de una sola de ellas. En su defecto, la Administración Municipal aplicará la bonificación que considere más favorable al sujeto pasivo.

Las exenciones y bonificaciones que se concedan surtirán efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se hubiera efectuado la solicitud.

El reconocimiento y aplicación de las bonificaciones, se efectuará a favor de las personas contribuyentes obligadas al pago que estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias municipales.