



ORDENANZA FISCAL Nº 3

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

I.DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.-

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, de Haciendas Locales y en la Norma Foral 4/2016, de 18 de mayo, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, exige este tributo con arreglo a la presente Ordenanza.

Artículo 2.-

2.1.- La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

2.2.- En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.-

3.1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles de naturaleza rústica, urbana y bienes inmuebles de características especiales sitos en el término municipal cuyo hecho imponible lo constituye la titularidad de los siguientes derechos sobre los citados bienes:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo.
- Del derecho de propiedad.

3.2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior, por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

3.3. A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales los definidos como tales en la Norma Foral 3/2016 reguladora del Catastro Inmobiliario Foral.

III- EXENCIONES

Artículo 4.-

4.1.- Exenciones obligatorias de carácter no rogado.

Gozarán de exención los siguientes bienes:

- Los que sean propiedad del Estado, de la Comunidad Autónoma del País Vasco, del Territorio Histórico de Bizkaia o de las entidades locales y estén directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.



- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate. Asimismo, la superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud, siempre que no se trate de especies de crecimiento rápido.
- d) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979.
- e) Los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos a que se refiere el artículo 16 de la Constitución.
- f) Los de la Cruz Roja Española y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.
- g) Los de la Universidad del País Vasco-Euskal Herriko Unibertsitatea.
- h) Los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los Convenios Internacionales en vigor.
- i) Los de aquellos organismos o entidades a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales en vigor.
- j) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los y las empleadas, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.
- k) Los bienes inmuebles cedidos sin contraprestación a los ayuntamientos, en los que estén enclavados.

4.2. Exenciones obligatorias de carácter rogado.

Previa solicitud, estarán exentos los siguientes bienes:

- a) Los bienes inmuebles que tengan la condición de monumento a que se refiere la letra a) del apartado 2 del artículo 2 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco. Esta exención alcanzará tanto a los bienes culturales calificados como inventariados, siempre que se reúnan los requisitos que determina la citada Ley 7/1990, de 3 de julio. Igualmente estarán exentos los bienes inmuebles que formen parte de un conjunto monumental a que se refiere la letra b) del apartado 2 del artículo 2 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco. Esta exención sólo alcanzará a los inmuebles, calificados o inventariados, que reuniendo los requisitos que determina la citada Ley estén incluidos dentro de los regímenes de protección especial o de protección media. Asimismo, estarán exentos los bienes inmuebles que se encuentren dentro de una zona arqueológica a que se refiere el artículo 44 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, declarada como Bien Cultural, tanto sea calificada como sea inventariada, y siempre que, tras haber sido objeto de algún tipo de intervención arqueológica, el Departamento correspondiente del Gobierno Vasco haya establecido la necesidad de mantener en los mismos los restos encontrados, sin que puedan ser eliminados ni trasladados.
- b) Los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros concertados.

4.3. Exenciones potestativas.

- a) Los bienes inmuebles en los que se realicen exclusivamente actividades sociales, siempre y cuando dicha exención fuera acordada por el ayuntamiento y sin perjuicio de lo dispuesto en la Norma Foral 1/2004, de 24 de febrero, del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.
- b) 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.
- c) De conformidad con el artículo 3.4 de la Norma Foral 4/2016, y por criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, la exención de los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de seis euros, a cuyo efecto, para los rústicos, se agruparan en un único documento de cobro todas las cuotas de éste impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo.

IV. SUJETO PASIVO

Artículo 5.-

5.1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el apartado 3 del artículo 34 de la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia, así como las herencias que se hallen pendientes del ejercicio de un poder testatorio, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este Impuesto.

Cuando la condición de contribuyente recaiga en varios o varias concesionarias, cada uno lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los y las concesionarias de formalizar las declaraciones a que se refiere la Norma Foral 3/2016 del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar al Departamento de Hacienda y Finanzas la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen reglamentariamente.

Cuando el o la propietaria tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto de la misma el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el o la contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

5.2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad de la o del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. Los Ayuntamientos repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales están obligados a soportar la repercusión. A tal efecto, la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o arrendataria, cesionario o cesionaria del derecho de uso".

5.3. Tratándose de bienes pro indiviso pertenecientes a una pluralidad de personas, la titularidad catastral se atribuirá a cada uno de los y las comuneras, miembros o partícipes por su respectiva cuota y, en su caso, a la comunidad constituida por todas ellas, que constará identificada con su Número de Identificación Fiscal. En este caso, se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siendo indispensable aportar los datos personales y los domicilios fiscales del resto de los y las obligadas al pago. No podrá dividirse la cuota tributaria en aquellos supuestos que, como consecuencia de la misma resulten cuotas inferiores a seis euros (6 €)



5.4. No procederá la división de la cuota del tributo y se practicará una sola liquidación, en el caso que se trate de bienes cuya titularidad sea común a los cónyuges en régimen de sociedad de gananciales o comunicación foral de bienes o a los miembros de parejas de hecho que hayan pactado como régimen económico-patrimonial cualquiera de los anteriores.

Artículo 6.-

6.1. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la letra d) del apartado 1 del artículo 42 de la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia.

A estos efectos, los notarios y notarias solicitarán información y advertirán a los y las comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por este impuesto asociadas al inmueble que se transmite, y sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria.

6.2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, las y los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el apartado 3 del artículo 34 de la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario Foral. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

V. BASE IMPONIBLE

Artículo 7.-

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles que se regula en la Norma Foral 3/2016 del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.

VI. CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 8.-

8.1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

8.2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra, en su caso, en el importe de las bonificaciones previstas en los artículos 9 y 10 de esta Ordenanza.

8.3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza **urbana** queda fijado en el **0,2289 %**.

No obstante, se establecen los siguientes tipos de gravamen diferenciados por usos urbanos, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de los bienes inmuebles de naturaleza urbana:

- Para el uso de industria (I) el tipo de gravamen queda fijado en el **0,7100%**.
- Para el uso de comercio (C) el tipo de gravamen queda fijado en el **0,3563%**.
- Para el resto de usos, excepto residencial (V) y otros usos (Y), el tipo de gravamen queda fijado en el **0,1900%**.



Asimismo, se establecen los siguientes tipos diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, que superen, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de los bienes inmuebles, el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro:

	VALOR CATASTRAL	TIPO DE GRAVAMEN
INDUSTRIAL (I)	4.000.000,00	0,950%

Quando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

8.4. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza **rústica**, queda fijado en el **0,0818%**.

8.5. Cuando se trate de bienes inmuebles de características especiales, el tipo de gravamen será el 0,5 por 100. No obstante, de conformidad con la Disposición Transitoria Única de la NF 2/2019, de 20 de marzo, a los bienes inmuebles de características especiales para los que no se hayan aprobado las correspondientes ponencias de valores, se les aplicará lo dispuesto en la Disposición transitoria única de la Norma Foral 4/2016, de 18 de mayo, del Impuesto sobre bienes inmuebles. A los bienes inmuebles de características especiales a los que sea de aplicación la disposición transitoria segunda de la Norma Foral 3/2016 del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico, se les aplicará el tipo de gravamen del **1,00%**”.

VII. BONIFICACIONES

Artículo 9.- Bonificaciones obligatorias

9.1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los y las interesadas con la declaración de alta de obra nueva, 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.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar de la bonificación establecida, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Acreditación del acta de replanteo.
- Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción o promoción inmobiliaria, la cual se realizará mediante presentación de los Estatutos de la sociedad.
- Acreditación de que el inmueble no se encuentra dentro del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad.

9.2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección pública y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

9.3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Norma Foral 9/1997, de 14 de octubre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

Artículo 10.- Bonificaciones potestativas.

- a) Serán bonificadas en un 50% de la cuota íntegra, aquellas actuaciones de rehabilitación en edificios de vivienda, con licencia de obras concedida con anterioridad a la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación (CTE), destinadas a la incorporación de la instalación solar térmica, a la instalación para la producción de ACS y/o calefacción.
- b) Se aplicará una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto de los bienes inmuebles que sean objeto de cesión en el marco del Programa de Vivienda Vacía o de Intermediación en el mercado de Alquiler de Vivienda libre o de otros planes y programas de vivienda autonómicos, forales o municipales similares.
- c) Se aplicará una bonificación del 100% de la cuota íntegra del impuesto para los inmuebles situados en zonas afectadas por catástrofes naturales.

**VIII. RECARGO POTESTATIVO A BIENES INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL
POR NO CONSTITUIR RESIDENCIA**

Artículo 11.-

11.1. Los bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia del sujeto pasivo o de terceras personas por arrendamiento o cesión de su uso, quedarán sujetos a un recargo del 30 % de la cuota líquida del Impuesto.

11.2. Se incluirán los anexos a vivienda siempre que formen una finca registral única junto con la misma.

11.3. Serán sujetos pasivos del recargo los sujetos pasivos de este Impuesto.

11.4. El recargo se devengará y liquidará anualmente, conjuntamente con la cuota de este Impuesto.

11.5. Se presumirá la residencia en un inmueble de uso residencial, cuando a la fecha de devengo del Impuesto conste en el padrón de habitantes del Ayuntamiento inscripción de una o más personas.

11.6 .En los siguientes supuestos no será de aplicación el recargo descrito:

- a) Los afectos a actividades de alojamiento, pensiones, hostales, etc.
- b) Los puestos a disposición de alguna entidad pública que tenga entre sus fines la puesta en alquiler de los mismos.
- c) Las viviendas cuya titularidad corresponda a personas empadronadas en residencias de tercera edad.
- d) Las viviendas adquiridas en herencia cuando no hubieran transcurrido 2 años desde que fueran adquiridas. En los supuestos de que por ausencia de testamento sea necesario tramitar una declaración de herederos, el plazo será de 3 años desde la fecha de adquisición.
- e) Las viviendas objeto de transmisión a lo largo del ejercicio inmediatamente anterior al de la fecha de devengo.
- f) Las viviendas propiedad del Ayuntamiento y de sus organismos Públicos Dependientes.

11.7. En ningún caso será de aplicación dicho recargo a los bienes inmuebles de uso residencial propiedad de las administraciones públicas y sus organismos instrumentales. e incluidos en su oferta pública de viviendas en alquiler asequible o cedidos por terceros a las mismas, en ejecución de programas públicos de intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre”.



IX. DEVENGO y PERIODO IMPOSITIVO

Artículo 12.-

12.1.- El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.

12.2.- El período impositivo coincide con el año natural.

12.3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario Foral tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

Los actos dictados como consecuencia de los procedimientos de revisión y modificación de valores catastrales tendrán eficacia en los mismos términos contemplados en la Norma Foral reguladora del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.

X. GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 13.-

13.1. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral que se formará anualmente para este término municipal, conforme a lo establecido en la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario Foral. Cuando la formación de dicho Padrón corresponda a la Diputación Foral de Bizkaia, en virtud de la delegación asumida, estará a disposición del Ayuntamiento y al mismo se dará acceso a los interesados en la página de Internet de la Diputación Foral de Bizkaia a través de formularios de consulta que requerirán de la aportación de una serie de datos identificativos a los efectos de garantizar la adecuada protección de los datos de carácter personal.

13.2. Concluido el plazo de exposición al público del Padrón catastral y resueltos los recursos y/o reclamaciones, la Diputación Foral de Bizkaia, en virtud de la delegación asumida, confeccionará los recibos y aprobará las listas cobratorias, que estarán a disposición de este ayuntamiento y a las mismas se dará acceso a los y las interesadas en la página de Internet de la Diputación Foral de Bizkaia, a través de formularios de consulta que requerirán de la aportación de una serie de datos identificativos a los efectos de garantizar la adecuada protección de los datos de carácter personal.

3. Se podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes sitos en un mismo municipio”.

Artículo 14.-

14.1. Las facultades de gestión, inspección y recaudación, tanto en período voluntario como en ejecutivo, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria corresponden a este Ayuntamiento para los bienes que radiquen en su término municipal.

14.2. En concreto, corresponde a este Ayuntamiento la concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones para la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

14.3. El Ayuntamiento podrá delegar en la Diputación Foral de Bizkaia todas o algunas de las funciones descritas en los dos apartados anteriores, en los términos que reglamentariamente se establezcan.



UDALA
AYUNTAMIENTO

Artekaritza
Intervención

03-ORD- IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

3 ORDENANTZA
ORDENANZA

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día uno de enero de 2020 y permanecerá vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación.

En Etxebarri, a 15 de octubre de 2019
EL ALCALDE – LOREN OLIVA