

4. Ordenantza Fiskala

Ordenanza Fiscal nº 4

Ondasun higiezinaren gaineko Zerga

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

4. ORDENANTZA FISKALA ONDASUN HIGIEZINEI BURUZKO ZERGAREN KUOTAK FINKATZEKO FUNTSEZKO ELEMENTUEN ERREGULATZAILEA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua. -

Udal honek, Ondasun Higiezin gaineko Zergaren 12/1989 Foru-Arau uztailaren 5ekoak 14.3 artikuluan ematen dion ahalmena erabiliz, hurrengo artikuluan ezarritako baldintzetan finkatzen du Zerga honen karga-tasa.

II. KARGA-TASA

2. Artikulua. -

1. - Hiri-lurreko Ondasun Higiezin gaineko Zergari aplikatuko zaion karga-tasa:

- *Zoru industrial edo tertziarioan* % 0,4280
- *Gainontzekoan:* % 0,1642

2. - Landa-lurreko Ondasun Higiezin gaineko Zergari aplikatuko zaion karga-tasa % 0,9347 (e)koa da.

III ZERGA-OINARRIA ETA KUOTAK

3. Artikulua. -

1. - Hiri-lurreko Ondasunei aplikatutako Ondasun Higiezin gaineko Zergaren Oinarri Zergatzekoa, ondasun horien katastroko balioa izango da.

2. - Landa-lurreko Ondasunei aplikakizun zaizkien Ondasun Higiezin gaineko Zergaren Oinarri Zergatzekoa, katastroko balio erregelamenduz onetsia izango da.

ORDENANZA FISCAL N° 4 REGULADORA DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES PARA DETERMINAR LAS CUOTAS DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. -

Este Ayuntamiento, haciendo uso de la autorización que confiere el art. 14.3 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 2º. -

1. -El Tipo de gravamen aplicable al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana es de:

- *Suelo Industrial o terciario:* 0,4280%
- *Resto:* 0,1642 %

2. - El tipo de gravamen aplicable al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Rústica es de 0,9347 %.

III. BASE IMPONIBLE Y CUOTAS

Artículo 3º. -

1. - La Base Imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicado a los Bienes de naturaleza urbana, estará 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. - Zerga honen zehaztapena ateratzen da aurreko ataletan adierazitako zerga-oinarriari aplikatuz Ordenantza honetako 2. artikuluan bakoitzari ezarritako karga-tasak.

IV. ZERGALDIA ETA SORTZAPENA

4. artikulua. -

1. - Zerga kobratzeko eskubidea zerga-aldiaren lehenbiziko egunean sortuko da. Epe hori bat dator berezko urtearekin.

2. - Ondasun kargatuetan gertatzen diren aldaketa fisikoek, ekonomikoek edo juridikoek, gertatzen diren zerga-aldiaren hurrengoan izango dute eragina.

V. KUDEATZEKO ARAUAK

5. artikulua. -

1. - Zerga kudeatuko da abiaburutzat hartuz haren errolda, zeina osatuko baitute Lasarte-Orian dauden ondasun higiezinak jasotzen dituzten zentsoek, subjektu pasiboek eta katastroko balioak, bereiziaz landa-lurrekoak eta hiri-lurrekoak.

2. - Erroldak bere baitan jasoko ditu azken urtean ondasunetan gertatu diren aldaketa fisikoak, ekonomikoak eta juridikoak.

6. artikulua. -

Ondasun higiezinaren titularrek, katastroan inskribatzera obligatuak baitira, dagozkien deklarazioak aurkeztu beharko dituzte 2 hilabeteko epean, honela zenbatuaz:

- a) Noiz eta baitira eraikuntza berriengatik alta ematea edo ondasun higiezinetan gertatutako aldaketa fisikoengatik

3. - 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. PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

Artículo 4º. -

1. - El impuesto se devengará el primer día del período impositivo. Este coincide con el año natural.

2. - Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquél en que tuvieron lugar.

V. NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 5º. -

1. - El impuesto se gestiona a partir del Padrón del mismo, que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles sitios en Lasarte-Oria, sujetos pasivos y valor catastral, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana.

2. - El Padrón recogerá las variaciones de orden físico, económico y jurídico que se hubieran producido en los bienes durante el último año natural.

Artículo 6. -

Los titulares de los bienes inmuebles, obligados a inscripción en el Catastro, deberán presentar las correspondientes declaraciones en el plazo de 2 meses:

- a) Tratándose de altas por nuevas construcciones u otras declaraciones por variaciones de orden físico en los

bestelako deklarazioak egitea, obrak amaitzen diren egunaren biharamunetik zenbatzen hasita.

- b) Ekonomiazko aldaketagatik egindako deklarazioetarako, erabileraren edo norakoaren aldatze horretarako administrazioak baimena eraukitzen dion egunaren biharamunetik zenbatzen hasita.
- c) Arlo juridikoko aldaketetarako, aldaketa hori formalizatzen duen eskritura edo, hala badagokio, dokumentu egiten den egunaren biharamunetik zenbatzen hasita.

7. artikulua. -

1. - Aurreko artikuluan aipaturiko deklarazioak ez aurkeztea, edo esleituriko epeen barruan ez egitea, tributu-arauen urratze arruntzat joko da.

2. - Tributu-arauen urratze hori era honetara zigortuko da:

- a) 6 euroko isuna atzeraturiko urte bakoitzeko, hurrengo testuan ezarritako kasuan izan ezik.
Arau-haustea errepikatuz gero, 30 euroko isuna.
- b) Ez aurkezteak, bere kabuz ez betetzearen zertzalada larrigarriarekin batera gertatzen denean, 60 euroko isuna izango du.
Ez aurkezte hori errepikatuz gero, 150 euroko isuna.
- c) Noiz eta, deklarazioa ez aurkeztearen ondorioz, tributu-kuota ezin baita zehaztu dagokion likidazioaren edo kitantzaren bitartez, horretarako akzioaren aginduz, 300(e)tik 900(e)ra

bienes inmuebles, contados a partir del día siguiente a la fecha de terminación de las obras.

- b) Para las declaraciones por variación de naturaleza económica, contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino de que se trate.
- c) Para las variaciones de orden jurídico, contados a partir del día siguiente a la fecha de la escritura o, en su caso, documento en que se formalice la variación de que se trate.

Artículo 7º. -

1.- La falta de presentación de las declaraciones mencionadas en el artículo anterior, o el no efectuarlas dentro de los plazos señalados, será calificada como infracción tributaria simple.

2. - Dicha infracción tributaria será sancionada de la siguiente forma:

- a) Multa de 6 euros por cada año de retraso, excepto lo dispuesto en la siguiente letra.
En caso de comisión repetida, 30 euros.
- b) La falta de presentación, cuando concurra la circunstancia agravante de falta de cumplimiento espontáneo, 60 euros.
En caso de comisión repetida, 150 euros.
- c) Cuando como consecuencia de la falta de presentación de la declaración, no se pueda determinar la cuota tributaria mediante la correspondiente liquidación o recibo, por prescripción

euroko isuna ezarriko zaio, Udaleko Ogasunari sorrarazten dion kaltea kontuan hartuz.

8. artikulua. -

1. - Zergaren urteko kuoten ordainketa maiatzaren 15etik ekainaren 30era bitartekoa izango da edo hurrengo lanegunera bitartean egingo da.

2. - Udaleko Administrazioak dagozkion erreziboak egingo ditu, eta denak batera jakinaraziko ditu, Gipuzkoako Antzinako Lurraldeko Kobrantzen Erregelamenduak xedatzen duenari jarraituz.

3. - Alta berriengatik diren kuotak, edo titularitatea aldatzetik ez datozen aldakuntza fisiko, ekonomiko edo juridikoen ondorioz direnak, banan-banan jakinaraziko den likidazio baten bidez igorriko dira.

VI. SALBUESPENAK ETA HOBARIAK

9. artikulua.- Salbuespenak

Zerga honetatik salbuetsirik daude titularitate publikoko osasun zentroak; zentro horien berezko xedeak betetzeko zuzenean baliatzen badira.

10. artikulua.- Hobariak

1. Izaera orokorrez, hobaria eskaera egin ondorengo ekitalditik aurrera hasten da aplikatzen, eta ez du atzerako eraginik. Dena den, onura fiskala likidazioa irmoa izan baino lehen eskatzen denean, onura emango da baldin eta hobaria jasotzeko baldintzak zerga sortzen den egunean betetzen badira.

Hobaria interesatuek eskatu beharko dute beraien ezaugarriak adieraziz.

de la acción para ello, será impuesta multa de 300 a 900 euros, en atención al perjuicio económico ocasionado a la Hacienda Municipal.

Artículo 8º. -

1. - El pago de las cuotas anuales del impuesto se realizará del 15 de mayo al 30 de junio o inmediato hábil posterior.

2. - La Administración Municipal emitirá los recibos correspondientes, que serán notificados de forma colectiva conforme dispone el Reglamento de Recaudación del Territorio histórico de Gipuzkoa.

3. - Las cuotas por nuevas altas o a consecuencia de alteraciones físicas, económicas o jurídicas no derivadas de cambios de titularidad, serán giradas mediante liquidación notificada individualmente.

VI. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 9.- Exenciones

Están exentos de este impuesto 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.

Artículo 10.- Bonificaciones

1. Con carácter general, el efecto de la concesión de las bonificaciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha del devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

Los interesados deberán instar su concesión indicando las características de la misma.

Udal Administrazioak hobaria onartu ondoren, agiri bat luzatuko du eman dela frogatzeko.

Udalak edozein unetan errekeritu ahalko du berriro akredita dadila hobariaren kontzesioa funtsatzen duen dokumentazioa, halako moduan non, errekerimendu hori konplitzen ez bada, kontzesioa automatikoki geratuko baita balio gabetua.

2. Ondorengo hobariak ezartzen dira:

- a) Zergaren kuota osoaren %50eko hobaria, baldin eta ondasun higiezinak obra berrien nahiz haiekin parekatzekoak diren zaharberitzekoen urbanizazio, eraikuntza eta sustapen immobiliarioko enpresek egiten duten jardueraren xede badira eta haien ibilgetuaren artean ageri ez badira.

Aipatutako ondasun higiezin horiek Babes Ofizialeko Etxebizitzaren kalifikazioa dutenean, zergaren kuota osoaren %90eko hobaria izango dute.

Hobari hau aplikatzeko epea obrak hasi ondorengo zergalditik horiek amaitu ondorengo zergaldira bitartekoa izango da, eta betiere denbora horretan urbanizazioko edo eraikuntzako lanak benetan egiten badira. Epe horrek ezingo ditu inoiz hiru zergaldi gainditu.

- b) Kuota osoaren %50eko hobaria babes ofizialeko etxebizitza berrietarako eta, dela proiektuan dela erregistroan, haiei lotuta dauden garaje eta trastelekuetarako, beti ere behin betiko kalifikazioa eman ondoren.

Hobari hau aplikatzeko epea 10 urtekoa izango da, behin betiko kalifikazioa ematen

Declarada ésta por la Administración Municipal, se expedirá un documento que acredite su concesión.

El Ayuntamiento en cualquier momento podrá requerir que se vuelva a acreditar la documentación que fundamenta la concesión de la bonificación de manera que si no se cumplimenta dicho requerimiento la concesión quedará automáticamente revocada.

2. Se establecen las siguientes bonificaciones:

- a) El 50 % de la cuota íntegra del Impuesto 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

Cuando dichos inmuebles tengan la calificación de Viviendas de Protección oficial la bonificación alcanzará el 90% de la cuota íntegra del Impuesto.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período 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 períodos impositivos.

- b) Una bonificación del 50% 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.

El plazo de aplicación de esta bonificación será de 10 años desde el

den zergaldiaren hurrengotik kontatzen hasita.

- c) Familia ugariak: Zergaren kuota osoaren gaineko hobari bat ezartzen da familia ugarien titularren izaera duten subjektu pasiboen alde.

c.1) Hobariaren portzentajea

- 3 seme-alabako familia ugariak → OHZren kuotaren %50eko hobaria.
- 4 seme-alabako familia ugariak → OHZren kuotaren %70eko hobaria.

- 5 seme-alaba edo gehiagoko familia ugariak → OHZren kuotaren %90eko hobaria.
- Kategoría determinatzerakoan, minusbaliotasunen bat edo lanerako ezintasunen bat aitortua duten seme-alabak bi balira bezala kontatuko dira.

c.2) Zergazko hobariaren mugak:

Baldin katastroko balioa 149.817,60 euro baino gehiagokoa bada, ez da hobarirako eskubiderik izango. Muga hori urtero automatikoki aktualizatuko da, dagokion urtealdiko hiri-lurreko ondasun immobiliarioen balio katastralen multzorako onetsitako aktualizazio-indizearen arabera.

Hobaria unitate familiarra bizi ohi den ondasun immobiliarioan dauden etxebizitzari, hari datxezkion eranskinekin batera, garajeari eta trastelekuari bakarrik aplikatuko zaie.

Ondasun higiezin bati ohiko bizilekuaren izaera emateko,

período impositivo siguiente a aquel en que se otorgue la calificación definitiva.

- c) Familias numerosas: Se establece una bonificación sobre la cuota íntegra del Impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

c.1) Porcentaje de la bonificación

- Familias con 3 hijos → Bonificación del 50% de la cuota del IBI.
- Familias numerosas con 4 hijos → Bonificación del 70% de la cuota del IBI.

- Familias numerosas con 5 o más hijos → Bonificación del 90 % de la cuota del IBI.
- A efectos de determinación de la categoría, los hijos que tengan reconocida alguna minusvalía o incapacidad para el trabajo, serán computados como si de dos hijos se tratase.

c.2) Límites del beneficio tributario

Si el valor catastral de la vivienda excede de 149.817,60 euros, no se tendrá derecho a bonificación. Este límite será actualizado automáticamente todos los años en razón del índice de actualización aprobado para el conjunto de los valores catastrales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana del ejercicio que corresponda.

La aplicación del beneficio sólo alcanzará a la vivienda con sus anejos, al garaje y al trastero ubicado en el inmueble donde reside habitualmente la unidad familiar.

Para otorgar a un inmueble el carácter de residencia habitual será requisito

ezinbesteko baldintza izango da ondasun inmobiliario horretan erroldaturik egotea zerga hobaria izateko eskubidea duten unitate familiarreko kide guztiak.

c.3) Hobariaz baliatzeko baldintza formalak.

- Aplikaziozko zerga-periodoari dagokion obligazioa sortutako egunean familia ugariaren izaera aitortua daukaten hirilurreko OHZren subjektu pasiboek honako dokumentazio hau aurkeztu beharko dute:
 - Interesdunaren eskabidea, zeinetan identifikatuko baita nork eskatzen duen (izen-abizenak, NA) eta zein den hobari-eskaeraren xedeko ondasun inmobiliarioa.
 - Gipuzkoako Diputazio Foralak emandako familia ugariko titulu ofizialaren fotokopia konpultsatua.
 - Familia-unitateko kideak erroldatuak egotearen ziurtagiria, tituluaren ageri diren kide guztiek osatua egon behar duena (Udalak berak emango du, eskabidea aurkezten den unean).
- Pertsona titularrak obligatuak daude familia ugariaren izaera galtzea dakarren gertakariaren berri ematera. Iraungitzearen kausa gertatu den hilabetearen hurrengo amaitu baino lehen egin behar da berri-emate hori. Izaera hori galtzeak berekin ekarriko du aitortutako salbuespena irauzitzea, galtzea gertatu deneko zerga-periodoaren hurrengotik aurrera.

imprescindible que en dicho inmueble figuren empadronados todos los miembros de la unidad familiar con derecho al beneficio tributario.

c.3) Requisitos formales para el disfrute de la bonificación.

- Los sujetos pasivos del IBI Urbana que tengan reconocida la condición de Familia Numerosa en la fecha de devengo correspondiente al periodo impositivo de aplicación, deberán presentar la siguiente documentación:
 - Solicitud del interesado, en la que se identifique tanto el solicitante (nombre, apellidos, DNI) como el bien inmueble objeto de la solicitud de bonificación.
 - Fotocopia compulsada del título Oficial de Familia Numerosa expedido por la Diputación Foral de Gipuzkoa.
 - **C e r t i f i c a d o** de empadronamiento, de los miembros de la unidad familiar, que debe estar conformado por todos los miembros que figuren en el Título (se facilitará por el propio Ayuntamiento en el momento de presentación de la solicitud).
- Las personas titulares estarán obligadas a comunicar el hecho que dé lugar a la pérdida de la condición de familia numerosa. Dicha comunicación deberá llevarse a cabo antes de que finalice el mes siguiente a aquel en que se produjo la causa de la extinción. La pérdida de dicha condición conllevará la extinción de la exención reconocida a partir del periodo impositivo siguiente a aquél en que se hubiera producido.

c.4) Santzioen araubidea: haietarako eskubiderik ez duten onurez gozatzearen egiten den edozein ezkutitze, faltutze edo iruzur santzionatu egingo da, Zuzenbide Publiko Lokaleko Tributuak eta Bestelako Diru-sarrerak Kudeatzeko, Kobratzeko eta Ikuskatzeko Ordenantza Orokorrean ezarritako infrakzio eta santzioen erregimenean xedaturikoaren arabera.

d) Zergaren kuota osoaren %25eko hobaria, Eusko Jaurlaritzaren 2002ko abenduaren 30eko 316/2002 Dekretu bidez etxebizitza hutsei buruz onartutako Bizigune programaren barruan erabilera- lagapena duten ondasun higiezinak dagokienez.

3.- Hobariak ezingo dira metatu, eta ehunekorik handiena aitortzen duena aplikatuko da.

11. artikulua.- Errekarguak

1. Ondasun higiezinak etxebizitzako erabilera dutenean eta, erregelamenduz finkatuko diren baldintzak betetzeagatik, modu iraunkorrean okupatu gabe daudenean, 100eko 25eko errekaratu bat ezartzen da zergaren (OHZ) kuota likidoaren gainean. Errekargu hori, zerga honen subjektu pasiboari exijituko zaiena eta, paragrafo honetan aurreikusita ez dagoen guztian zergaren xedapen erregulatzaileen arabera arautuko dena, abenduaren 31n sortuko da, eta udalak urteko likidatuko du ondasun higiezina okupatu gabe dagoela behin egiaztatu ondoren. Likidazioa egoera hori aitortzen duen egintza administratiboarekin batera egingo da.

2. Ondorio horietarako, okupatu gabetzat joko dira dagokien xedapen foralaren bitartez ezartzen diren terminoetan, edukian eta irispidean horrela definituriko eraikinak.

c.4) Régimen sancionador: Cualquier ocultación, falsedad o defraudación por disfrute de beneficios a los que no tengan derecho, serán sancionados conforme a lo dispuesto en el régimen de infracción y sanciones establecido en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos y otros Ingresos de Derecho Publico locales.

d) El 25 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.

3. Las bonificaciones no tendrán carácter acumulativo, aplicándose la que reconozca el porcentaje mayor.

Artículo 11.- Recargos

1. Sobre los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, se establece un recargo del 25 por 100 de la cuota líquida del Impuesto (IBI). Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos y al que resultarán aplicables, en lo no previsto en este párrafo, las disposiciones reguladoras del mismo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por el Ayuntamiento, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

2. A estos efectos se entenderán por desocupados los inmuebles así definidos en los términos, contenido y alcance que se establezca a través de la correspondiente disposición foral.

V. AZKEN XEDAPENA

Karga-tasak 1989ko urriaren 4an izan ziren behin betikotz ezarriak eta galdatuak. Ordenantza hau, 1999(e)ko urriaren 22an izan zen behin betikotz onetsia, eta bere azken aldaketa 2008(e)ko urriaren 17(e)an onartu zen, 2009(e)ko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean eta horrela segituko du aldatzea edo deuseztatzea erabakitzen den arte.

KONTUHARTZAILEA

ALKATEAK

IDAZKARIAK