



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

El Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi, de acuerdo con lo previsto en el artículo 19.1.a) de la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y en la Norma Foral 44/1989, de 19 de julio, reguladora de este tributo, exige el impuesto sobre bienes inmuebles con arreglo a la presente ordenanza. El impuesto de bienes inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles, de acuerdo con lo dispuesto en esta norma.

Artículo 2

La ordenanza se aplica en todo el término municipal.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos:

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

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 a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3. A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos y de bienes inmuebles urbanos los definidos como tales en el artículo 4 de la presente ordenanza fiscal.

4. 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.

Artículo 4

1. A los exclusivos efectos catastrales, tiene la consideración de bien inmueble la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o propietaria o de varios o varias pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueño o dueña, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble.

Tendrán también la consideración de bienes inmuebles:

- a) Los diferentes elementos privativos de los edificios que sean susceptibles de aprovechamiento independiente, sometidos al régimen especial de propiedad horizontal, así como el conjunto constituido por diferentes elementos privativos mutuamente vinculados y adquiridos en unidad de acto y, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, los trasteros y las plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular.
La atribución de los elementos comunes a los respectivos inmuebles, a los solos efectos de su valoración catastral, se realizará en la forma que se determine reglamentariamente.



- b) El ámbito espacial de una concesión administrativa sobre los bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos.

2. Tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana:

a) El suelo de naturaleza urbana. Se entiende por tal:

- El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquéllos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.
- Los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose por tales:

- Los edificios sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.
- Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, las presas, saltos de agua y embalses incluido el lecho de los mismos, los campos o instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anexos a las construcciones.
- Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica en el apartado siguiente.
- Se exceptúa de la consideración de suelo urbano de naturaleza urbana el que integra los bienes inmuebles de características especiales.

Artículo 5

A efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

- a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del apartado anterior.
- b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiéndose por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario que, situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.
En ningún caso tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto los tinglados o cobertizos de pequeña entidad utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganados en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos; tampoco tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica, que formarán parte indisoluble del valor de éstos.



III. EXENCIONES

Artículo 6

1. Gozarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de la Diputación Foral de Álava, de las Entidades Municipales o de las Entidades Locales, y estén directamente afectos a la defensa, seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
En virtud de la Disposición Adicional Novena de la Norma Foral 7/2004, de 10 de mayo, con efectos de 1 de enero de 2004, las carreteras, los caminos y las demás vías terrestres cuya explotación esté encomendada a Vías de Álava, SA gozarán de la exención establecida en esta letra a), aun cuando su utilización no fuera gratuita.
- b) Los que sean propiedad de las universidades públicas que estén directamente afectos a los servicios educativos.
- c) Las carreteras, los caminos y las demás vías terrestres siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- d) Los que sean propiedad de las cuadrillas, municipios, hermandades y juntas administrativas, cuyo destino sea el servicio o uso público. Lo dispuesto anteriormente no será de aplicación cuando sobre los bienes o sobre el servicio público al que estén afectados recaiga una concesión administrativa u otra forma de gestión indirecta, a no ser que su titular sea una asociación sin ánimo de lucro que realice actividades de colaboración con la entidad citada que hayan sido declarados de interés municipal por el órgano competente del mismo. Asimismo, gozarán de exención los montes y demás bienes inmuebles, sobre los que recaiga un aprovechamiento de la comunidad y los montes vecinales en mano común.
- e) Los montes poblados con especies de crecimiento lento de titularidad pública o privada. Esta exención se refiere a especies forestales de crecimiento lento, conforme al nomenclátor de especies del departamento de agricultura de la Diputación Foral de Álava, cuyo principal aprovechamiento sea la madera, y aquella parte del monte poblada por las mismas, siempre y cuando la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate. Asimismo, los montes no contemplados en el párrafo anterior, en cuanto a la parte repoblada de las fincas en que las corporaciones, entidades y particulares realicen repoblaciones forestales, y también los tramos en regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la administración forestal. La exención prevista en este párrafo tendrá una duración de quince años contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.
- f) Los de la iglesia católica, en los términos previstos en el acuerdo entre el Estado y la Santa Sede sobre asuntos económicos, de 3 de enero de 1979.
- g) Los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.
- h) Los de la Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.
- i) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.
- 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 empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.
- k) 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 7/1990, de 3 de julio, estén incluidos dentro del régimen de protección especial. Asimismo, quedarán exentos los bienes inmuebles que integren el Patrimonio Histórico Español a que se refiere la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

- l) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.
- m) Las entidades sin fines lucrativos definidas en el artículo 4 de la Norma Foral 16/2004, de 12 de julio, de Régimen Fiscal de las Entidades sin fines lucrativos e incentivos fiscales al mecenazgo. La aplicación de la exención establecida en esta letra estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al ayuntamiento el ejercicio de la opción establecida en el apartado 1 del artículo 16 de la Norma Foral 16/2004, de 12 de julio, y al cumplimiento de los requisitos y supuestos relativos al régimen fiscal especial regulados en el título II de la misma norma.

IV. SUJETO PASIVO

Artículo 7

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

Los ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

V. BASE IMPONIBLE

Artículo 8

1.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.

2.- Para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquellos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.

Artículo 9

1.- El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará integrado por el valor del suelo y de las construcciones.

2.- Para calcular el valor del suelo se tendrán en cuenta las circunstancias urbanísticas que le afecten.

3.- Para calcular el valor de las construcciones se tendrán en cuenta, además de las condiciones urbanístico-edificatorias, su carácter histórico-artístico, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las mismas y cualquier otro factor que pueda incidir en el mismo.



Artículo 10

1.- El valor catastral de los bienes de naturaleza rústica estará integrado por el valor del terreno y el de las construcciones.

2.- El valor de los terrenos de naturaleza rústica se calculará capitalizando al interés que reglamentariamente se establezca, las rentas reales o potenciales de los mismos, según la aptitud de la tierra para la producción, los distintos cultivos o aprovechamientos y de acuerdo con sus características catastrales.

Para calcular dichas rentas se podrá atender a los datos obtenidos por investigación de arrendamientos o aparcerías existentes en cada zona o comarca de características agrarias homogéneas.

Asimismo, se tendrán en cuenta, a los efectos del presente apartado, las mejoras introducidas en los terrenos de naturaleza rústica, que forman parte indisociable de su valor, y, en su caso, los años transcurridos hasta su entrada en producción; para la de aquellos que sustenten producciones forestales se atenderá a la edad de la plantación, estado de la masa arbórea y ciclo de aprovechamiento.

En todo caso, se tendrá en cuenta la aplicación o utilización de medios de producción normales que conduzcan al mayor aprovechamiento, pero no la hipotética aplicación de medios extraordinarios.

No obstante, cuando la naturaleza de la explotación o las características del municipio dificulten el conocimiento de rentas reales o potenciales, podrá calcularse el valor catastral de los bienes, incluidos sus mejoras permanentes y plantaciones, atendiendo al conjunto de factores técnico-agrarios y económicos y a otras circunstancias que les afecten.

3.- El valor de las construcciones rústicas se calculará aplicando las normas contenidas en el apartado 3 del artículo anterior, en la medida que lo permita la naturaleza de aquéllas.

Artículo 11

Los referidos valores catastrales se fijan a partir de los datos obrantes en los correspondientes catastros inmobiliarios.

Dichos valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización, según los casos en los términos previstos en los artículos 13, 14 y 15, respectivamente.

Artículo 12

Los catastros inmobiliarios rústico y urbano están constituidos por un conjunto de datos y descripciones de los bienes inmuebles rústicos y urbanos, con expresión de superficies, situación, linderos, cultivos o aprovechamientos, calidades, valores y demás circunstancias físicas, económicas y jurídicas que den a conocer la propiedad territorial y la definan en sus diferentes aspectos y aplicaciones.

Artículo 13

1.- La fijación de los valores catastrales se llevará a cabo con arreglo a los criterios de valoración regulados en los artículos 9 y 10.

2.- A tal fin, la Diputación Foral de Álava realizará, previamente, una delimitación del suelo de naturaleza urbana ajustada a las disposiciones urbanísticas vigentes.

No obstante lo anterior, en aquellos términos municipales en los que no se hubiese producido variación de naturaleza del suelo, no se precisará dicha nueva delimitación.



3.- Una vez realizados, en su caso, los trabajos de delimitación del suelo a que se refiere el apartado anterior, la Diputación Foral de Álava elaborará las correspondientes ponencias de valores en las que se recogerán los criterios, tablas de valoración y demás elementos precisos para llevar a cabo la fijación de los valores catastrales.

4.- Aprobada la delimitación del suelo de naturaleza urbana, se procederá a su exposición pública por un plazo de 15 días para que los interesados formulen las reclamaciones que estimen oportunas.

La exposición al público se llevará a cabo en las oficinas del ayuntamiento y se anunciará en el BOTHA y en los diarios de mayor circulación del Territorio Histórico.

5.- Las ponencias de valores aprobadas serán publicadas en el BOTHA y por edictos del Ayuntamiento, dentro del primer semestre del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto los valores catastrales resultantes de las mismas.

6.- A partir de la publicación de las ponencias, los valores catastrales resultantes de las mismas deberán ser notificados individualmente a cada sujeto pasivo antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto dichos valores.

7.- Los valores catastrales así fijados deberán ser revisados cada ocho años.

Artículo 14

1.- Los valores catastrales se modificarán por la Diputación Foral, de oficio o a instancia del Ayuntamiento, cuando el planeamiento urbanístico u otras circunstancias pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre aquellos y los valores de mercado de los bienes inmuebles situados en el término municipal o en alguna o varias zonas del mismo.

2.- Tal modificación requerirá inexcusablemente, la elaboración de nuevas ponencias de valores en los términos previstos en el artículo anterior, sin necesidad de proceder a una nueva delimitación del suelo de naturaleza urbana.

3.- Una vez elaboradas las ponencias, se seguirán los trámites y procedimientos regulados asimismo en el artículo anterior.

Artículo 15

Los antedichos valores catastrales podrán ser actualizados de acuerdo con los coeficientes que se fijen en las Normas Forales de Presupuestos Generales del Territorio Histórico.

VI. CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 16

1.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar el tipo de gravamen a la base imponible. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

2.- El tipo de gravamen para bienes de naturaleza urbana será el 0,32 por ciento, salvo para bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia del sujeto pasivo o de terceras personas por arrendamiento o cesión de su uso, conforme a lo regulado en la Norma Foral 12/2016, de 26 de octubre, por la que se modifica el artículo 15 de la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tendrán un recargo de un 50 por ciento sobre la cuota líquida del impuesto.

3.- El tipo de gravamen para bienes de naturaleza rústica será el 0,586 por ciento.



4.- Cuando los valores catastrales se fijen, revisen o modifiquen sucesiva y no simultáneamente, el tipo de gravamen de este impuesto podrá ser diferente, según se trate de bienes con nuevos valores catastrales o no.

Artículo 17. Bienes inmuebles de uso residencial sujetos a recargo por no constituir residencia habitual

Los bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia habitual del sujeto pasivo o de terceros en virtud de arrendamiento o cesión de uso quedarán sujetos al recargo contemplado en el artículo 16.2.

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 de la vivienda siempre que formen una finca registral única.

Será sujetos pasivos del recargo los sujetos pasivos de este tributo.

El recargo devengará en el mismo momento que el impuesto sobre el que se aplica y se exigirá conjuntamente con la cuota.

El cambio de situación de inmueble que constituye residencia habitual a inmueble sujeto a recargo se efectuará con arreglo al procedimiento siguiente:

Se procederá a notificar a los sujetos pasivos de los inmuebles su condición de titulares como titulares de viviendas de uso residencial sujetas a recargo, con objeto de puedan interponer las alegaciones que estimen oportuno, en orden a determinar definitivamente la situación del inmueble.

El ayuntamiento, a la vista de las alegaciones, dictará resolución sobre la aplicación o no del recargo, que será notificada al sujeto pasivo, procediéndose al giro de la liquidación correspondiente.

El inmueble quedará incorporado al padrón de viviendas de uso residencial sujetas a recargo.

Una vez incorporado el inmueble al padrón de viviendas de uso residencial sujetas a recargo y mientras permanezca la situación de uso no habitual, se procederá al giro conjunto del impuesto y el de su recargo, sin necesidad de notificación individual.

El ayuntamiento, mediante la explotación de la información propia contenida en sus bases de datos tributarias y en el padrón municipal de habitantes, modificará de oficio la situación de una vivienda sujeta a recargo. Las bajas de oficio se comunicarán a sus titulares.

Artículo 18. Presunción de residencial habitual

Se presumirá la residencia habitual efectiva en un inmueble de usos residencial cuando a la fecha del devengo del impuesto conste en el padrón de habitantes de este ayuntamiento inscripción que acredite la ocupación del inmueble por una o más personas.

La residencia habitual efectiva no inscrita en el padrón municipal podrá acreditarse mediante declaraciones tributarias efectuadas ante 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 declaraciones tributarias o la inexistencia de obligación de efectuarlas habilitarán para la presentación de otros medios de prueba por parte del sujeto pasivo, de la persona arrendataria o de la persona cesionaria.

Tanto la valoración de las declaraciones tributarias como los medios de prueba distintos de las mismas serán objeto de informe escrito motivo que fundamentará la decisión que se adopte por el órgano municipal competente.



Se entenderá que existe residencia habitual efectiva, cuando quede acreditada una ocupación del bien inmueble por un período superior a 4 meses.

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.

Artículo 19. 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, los bienes inmuebles en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Los que gocen de alguna bonificación tributaria en el impuesto.
- b) Los afectos a actividades de alojamiento, pensiones, hoteles etc.
- c) Los puestos a disposición de alguna entidad pública que tenga entres sus fines la puesta en alquiler de los mismos.
- d) Los arrendados a estudiantes.
- e) Las viviendas cuya titularidad corresponda a personas empadronadas en Residencial de la Tercera Edad. Quedarán así mismo exentas de recargo las viviendas cuya titularidad corresponda a persona que deba desplazarse a otra vivienda por encontrarse en situación de dependencia, o para la atención de aquella y sea cónyuge, pareja de hecho, o pariente por consanguinidad, afinidad o adopción hasta el tercer grado de parentesco.
- f) Aquellos inmuebles que exijan para su alquiler reparaciones o adecuaciones importantes, y cuyos titulares o bien carezcan de los recursos financieros suficiente para llevarlas a cabo.
El informe de valoración de tales circunstancias se realizará por los técnicos municipales.
- g) Los dedicados a actividades profesionales y comerciales de forma continuada. La aplicación de esta exención exigirá la condición de titular catastral del inmueble o, en su caso, la existencia de contrato de arrendamiento a favor del titular de la actividad por plazo superior o igual a un año. Si el contrato no consta por escrito deberá justificarse su existencia del mismo mediante los medios de prueba que se consideren pertinentes.
- h) Los dedicados a residencia temporal de veraneo. Esta exención se aplicará cuando el titular no sea residente en el municipio y acredite su utilización durante al menos 90 días a lo largo del año. La exención se aplicará cuando sea titular de una sola vivienda y el uso como residencia temporal podrá acreditarse mediante el consumo de agua u otros consumos.
- i) Las viviendas adquiridas por herencia cuando no hubieran transcurrido dos 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 cinco años desde la fecha de adquisición.
- j) Las viviendas objeto de transmisión a lo largo del ejercicio inmediatamente anterior al de la fecha de devengo.

VII. BONIFICACIONES

Artículo 20. Bonificaciones

1.- Se establecen las siguientes bonificaciones:

a) Gozarán de una bonificación del 95 por ciento en la cuota del impuesto, los terrenos rústicos con plantación o población forestal situados en espacios naturales protegidos.

b) Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota del impuesto, siempre que así se solicite por las personas interesadas antes del inicio de las obras, 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 período impositivo siguiente a aquél 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.

En el caso de que las personas que hayan gozado de la mencionada bonificación por las obras de urbanización de sus terrenos, proceda a la promoción inmobiliaria de inmuebles sobre dichos terrenos, el plazo de aplicación será de cinco períodos impositivos.

La bonificación deberá ser solicitada por las personas interesadas acompañando la siguiente documentación:

- Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.
- Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad, debidamente inscrita en el registro mercantil.
- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, mediante copia compulsada de la escritura de propiedad, certificación del Registro de la Propiedad o alta catastral.
- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del administrador de la sociedad o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria a efectos del impuesto de sociedades.
- Fotocopia compulsada del alta o último recibo del impuesto sobre actividades económicas o justificación de la exención de dicho impuesto.

c) Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equivalentes a estas conforme a la normativa de la comunidad autónoma (sociales). La persona solicitante debe de ser titular de la vivienda y estar empadronada en el municipio de Alegria-Dulantzi.

Dicha bonificación se concederá a petición de la persona interesada, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

A la solicitud se acompañará: certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.

d) Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria, en los términos establecidos en la Norma Foral sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

e) Bonificaciones de carácter personal:

Los sujetos pasivos de este impuesto que sean propietarios de viviendas, que constituyan la residencia habitual de los mismos, gozarán de bonificación en la cuota del impuesto en los términos señalados en los números siguientes, de acuerdo con lo que en ellos se establece.

La bonificación se aplicará sobre la cuota íntegra del impuesto, de acuerdo con los ingresos de la unidad familiar, y según la tabla contenida en el párrafo 4 de este apartado.

Las bonificaciones sólo se aplicarán a las unidades familiares que resulten propietarias de una única vivienda y que además constituya su residencia habitual en los términos definidos por la legislación fiscal. El valor catastral de la totalidad de los bienes inmuebles de los cuales sean titulares los miembros que integran la unidad familiar no podrá superar la cuantía de 420.000 euros.



Esta bonificación será de diferente porcentaje en función de los diferentes tramos de renta de la unidad familiar y del número de miembros de la unidad familiar que residan en dicha vivienda de acuerdo con la siguiente tabla:

	T-0	T-1	T-2	T-3	T-4
Número personas	≤ 14.500 euros	14.501-21.000 euros	21.001-29.000 euros	29.001-38.000 euros	38.001-42.000 euros
1	90 por ciento	75 por ciento	10 por ciento	0 por ciento	0 por ciento
2	95 por ciento	80 por ciento	50 por ciento	0 por ciento	0 por ciento
3	95 por ciento	95 por ciento	80 por ciento	50 por ciento	0 por ciento
4	95 por ciento	95 por ciento	95 por ciento	80 por ciento	50 por ciento
5 y más	95 por ciento	95 por ciento	95 por ciento	95 por ciento	90 por ciento

Los tramos de renta y porcentaje a que se refiere esta tabla se aplicarán integrando las rentas de todos los miembros de la unidad familiar, a tal efecto:

1. Por renta se entenderá la base imponible (base imponible general más base imponible del ahorro) minorada en la reducción por pensiones compensatorias y anualidades por alimentos a que se refiere el artículo 69 de la Norma Foral 33/2013, de 27 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas. A estos efectos se tendrá en cuenta las rentas obtenidas en el segundo año anterior al período en que se vaya a aplicar la bonificación a que se refiere este apartado.

A efectos de determinar la renta a que se refiere el párrafo anterior, se tendrá en cuenta la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas y, en el supuesto de que no se tenga obligación de presentar la citada declaración, cualquier información que permita acreditar la misma.

2. Por unidad familiar se entenderá la definida en el artículo 98 de la citada Norma Foral 33/2013, de 27 de noviembre.

Los sujetos pasivos del impuesto deberán solicitar la concesión de la citada bonificación mediante la presentación del impreso que se facilite en el que se identifique el inmueble objeto de bonificación, acompañando la documentación justificativa del nivel de renta de la unidad familiar respectiva al año anterior al del beneficio fiscal, de todos los miembros de la unidad familiar o documentación justificativa que acredite la no obligación de realizar la misma, sin perjuicio de que el ayuntamiento en colaboración con la Diputación Foral de Álava pueda facilitar dicha justificación, simplificando, en la medida de lo posible, la tramitación de esta bonificación. Igualmente habrán de acompañar una declaración jurada de que los inmuebles de que son titulares todos los miembros de la unidad familiar no superan el valor de 420.000 euros.

Esta bonificación será incompatible con el resto de bonificaciones reguladas en este artículo.

La aplicación de esta bonificación, se sujetará en todo caso, a la consiguiente previsión legal que de la misma se haga en la Norma Foral reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

f) Se establece una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto para bienes inmuebles que sean objeto de cesión en el marco del programa de vivienda vacía, "Programa de Vivienda Vacía, Bizigune" regulada por el Decreto del Gobierno Vasco 466/2013, de 23 de diciembre y de planes y programas de viviendas forales o municipales.

g) Los bienes inmuebles destinados a vivienda habitual en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, durante los 3 periodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente.

Será necesario que los sistemas de aprovechamiento eléctrico dispongan de una potencia instalada mínima de 3 Kw.



h) Se establece una bonificación del 25 por ciento de la cuota del impuesto por la colocación de sistemas fotovoltaicos en comunidades vecinales o en inmuebles que participen en comunidades energéticas, durante los 3 periodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación. Se aplicará a cada una de las viviendas que compongan dicha comunidad. Esta bonificación es incompatible con el resto de bonificaciones reguladas en este artículo.

i) Los bienes inmuebles destinados a vivienda habitual que dispongan de etiqueta de eficiencia energética de clase A gozarán de una bonificación del 50 por ciento de la cuota del impuesto; y los de clase B de una bonificación del 25 por ciento de la cuota del impuesto. La duración de esta bonificación se aplicará durante los 3 periodos impositivos siguientes a su petición siempre que la certificación mantenga su vigencia. Esta bonificación es incompatible con el resto de bonificaciones reguladas en este artículo.

j) Los bienes inmuebles que cumplan las prescripciones establecidas en los apartados h) e i) del presente artículo podrán disfrutar ambas bonificaciones, de manera no simultánea, hasta un máximo de 6 periodos impositivos en total.

2.- Salvo previsión legal expresa en contra, la concesión de beneficios fiscales tiene carácter rogado, por lo que los mismos deberán ser solicitados, mediante instancia dirigida a la Alcaldía que deberá acompañarse de la fundamentación que la persona solicitante considere suficiente.

Con carácter general, la concesión de beneficios fiscales no tendrá carácter retroactivo, por lo que sus efectos comenzarán a operar desde el momento en que por primera vez tenga lugar el devengo del tributo con posterioridad a la solicitud de la persona interesada.

Se denegará toda solicitud de beneficio fiscal, cuando el sujeto pasivo no esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias en el momento de formularla. La resolución denegatoria se fundamentará expresamente en esta causa y se notificará a la persona interesada.

Todas las bonificaciones deberán ser solicitadas anualmente, excepto las que en su concesión se reconozca una renovación automática para varios periodos impositivos, y serán concedidas una vez que se apruebe definitivamente la ordenanza fiscal vigente en el año de la bonificación.

A todas las personas solicitantes se les facilitará modelo de solicitud que obligatoriamente deberá aportar junto con la documentación exigida en los distintos supuestos.

La administración local de oficio comprobará todos los datos que resulten necesarios y solicitará a otros organismos su colaboración para su comprobación.

En todos los supuestos en los que no se especifique un plazo de presentación de la solicitud, se establece que el plazo será hasta el 31 de marzo de la anualidad en la que se vaya a aplicar la bonificación.

VIII. DEVENGO

Artículo 21

1.- El impuesto se devenga el día 1 de enero de cada año y el período impositivo coincide con el del año natural.

2.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

3.- A los efectos previstos en el apartado anterior, se consideran variaciones concernientes a los bienes inmuebles los siguientes:

a) De orden físico: la realización de nuevas construcciones y la ampliación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total.



No se considerarán alteraciones las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, aunque no sean periódicas, ni tampoco las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas. Asimismo, se consideran alteraciones de orden físico los cambios de cultivos o aprovechamientos de los bienes inmuebles de naturaleza rústica.

- b) De orden económico: la modificación de uso y destino de los inmuebles siempre que no conlleven alteración de orden físico.
- c) De orden jurídico: la transmisión de titularidad o constitución de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 3 de esta ordenanza, la segregación o división de bienes inmuebles y la agrupación de los mismos.

Se podrá prescindir de la notificación en las modificaciones por alteraciones de orden jurídico derivadas de la transmisión de titularidad o constitución de derechos reales de usufructo, superficie y concesiones administrativas, cuando para su realización no sean tenidos en cuenta otros documentos que los aportados por el interesado en cualquier declaración presentada.

Artículo 22

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 los términos previstos en la Norma Foral General Tributaria.

A estos efectos los notarios/as solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligadas las personas interesadas a presentar declaración por el impuesto.

2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el catastro inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

IX. GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 23

El impuesto se gestiona a partir del padrón del mismo que se formará anualmente, y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana.

Dicho padrón estará a disposición del público en el Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi.

Artículo 24

1.- Los sujetos pasivos están obligados a declarar en el Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi las altas, modificaciones y variaciones relativas a los bienes gravados por el impuesto.

2.- Las declaraciones a presentar serán:

- a) En los casos de construcciones nuevas, deberán realizar las correspondientes declaraciones de alta en el plazo de un mes desde la finalización de la obra, y en su caso, la de baja del terreno sobre el que se ha construido. En caso contrario el alta se declarará de oficio.
- b) Cuando se produzcan transmisiones de bienes sujetos a este impuesto, el adquirente deberá presentar declaración de alta junto con el documento que motiva la transmisión; igualmente el transmitente deberá presentar la declaración de baja con expresión del nombre y domicilio del adquirente, linderos y situación de los bienes, fecha de transmisión y concepto en que se realiza.



- c) Si la transmisión está motivada por acto "mortis causa", la persona heredera deberá formular declaraciones de alta y de baja.
- d) Las declaraciones a presentar en el modelo que disponga el Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi, deberán acompañarse de los siguientes documentos:
 - DNI/NIF de los transmitentes y adquirentes.
 - Copia del documento que motiva la variación.
 - Certificado de referencia catastral de los inmuebles que se transmiten.

Artículo 25

La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los catastros inmobiliarios, resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y modificación de valores catastrales, actuaciones de la inspección o formalización de altas y comunicaciones, se considerarán acto administrativo, y conllevarán la modificación del padrón del impuesto. Cualquier modificación del padrón que se refiera a datos obrantes, en los catastros inmobiliarios, requerirá, inexcusablemente, la previa alteración de estos últimos en el mismo sentido.

Artículo 26

1.- Las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación, tanto en período voluntario como por la vía de apremio, corresponden al Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 3 siguiente.

2.- En concreto, corresponde al ayuntamiento la tramitación y liquidación de altas y bajas, exposición al público de padrones, resolución de recursos y reclamaciones, cobranza del impuesto, aplicación de exenciones y bonificaciones y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias de este impuesto.

3.- Corresponde de forma exclusiva a la Diputación Foral la realización y aprobación de las delimitaciones del suelo y de las ponencias de valores así como la fijación, revisión y modificación de dichas delimitaciones y valores catastrales y la formación, revisión, conservación y demás funciones inherentes a los catastros y al padrón del impuesto. El ayuntamiento colaborará con la Diputación Foral de Álava para la formación y conservación del catastro.

La concesión y denegación de exenciones y bonificaciones contempladas en los artículos 6º y 17º de esta ordenanza requerirán, en todo caso, el posterior traslado a la Diputación Foral de Álava de la resolución que se adopte por este ayuntamiento.

4.- Igualmente corresponde a la Diputación Foral de Álava la confección de los recibos cobratorios. En los casos en que el ayuntamiento establezca bonificaciones de tipo personal a que se refieren los apartados 7 y 9 del artículo 15 de la Norma Foral 42/1998, de 19 de julio, del impuesto sobre bienes inmuebles, la confección de los recibos corresponderá al ayuntamiento.

Corresponde a la Diputación Foral de Álava la inspección catastral del impuesto.

Artículo 27

Los recursos y reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de las ponencias de valores y contra los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos 12 y 13 de la presente ordenanza fiscal, se regirán por lo dispuesto en los artículos 229 a 246 de la Norma Foral General Tributaria, siendo competente para resolver el recurso de reposición la Diputación Foral de Álava. La interposición de estos recursos y reclamaciones no suspenderá la ejecutoriedad de los actos.

Artículo 28

1.- El padrón se confeccionará por la Diputación Foral de Álava, que lo remitirá al Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi.



2.- Una vez recibido, el Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi lo expondrá al público por un plazo de 15 días para que los contribuyentes afectados puedan examinarlo y formular, en su caso, las reclamaciones que consideren oportunas.

3.- El Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi comunicará al presidente de la Junta Administrativa de Egileta con dos días de antelación como mínimo la fecha de comienzo de la exposición al público, a fin de que lo hagan saber al vecindario por los medios de costumbre.

Artículo 29

1.- Concluido el plazo de exposición al público y resueltas las reclamaciones, se remitirá a la Diputación Foral la certificación del resultado de la misma para su aprobación.

2.- Una vez aprobado, se confeccionarán por la Diputación Foral de Álava los correspondientes recibos, que se remitirán al ayuntamiento para proceder a su recaudación.

X. PAGO

Artículo 30

El periodo de pago voluntario del impuesto sobre bienes inmuebles se hará en 2 partes, cada una de las cuales consistirá en el 50 por ciento de la cuota a abonar:

- 1º plazo: se hará efectivo del 15 de junio al 15 de julio.
- 2º plazo: se hará efectivo del 15 de octubre al 15 de noviembre.

El cobro se anunciará mediante publicación en el tablón de anuncios.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 6 f) y en tanto permanezca en vigor el acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos fechado el 3 de enero de 1979, gozarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los templos y capillas destinados al culto, y asimismo, sus dependencias o edificios anejos destinados a la actividad pastoral.
- b) La residencia de los obispos, de los canónigos y de los sacerdotes con cura de almas.
- c) Los locales destinados a oficinas, la Curia diocesana y a oficinas parroquiales.
- d) Los seminarios destinados a la formación del clero diocesano y religioso y las universidades eclesiásticas en tanto en cuanto impartan enseñanzas propias de disciplinas eclesiásticas.
- e) Los edificios destinados primordialmente a casas o conventos de las órdenes, congregaciones religiosas e Institutos de vida consagrada.

Todo ello en los términos dispuesto por la Orden Ministerial, de 24 de septiembre de 1985, del Ministerio de Economía y Hacienda (BOE número 236, de 2 de octubre).

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Protección de datos de carácter personal

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y con la Ley 2/2004, de 25 de febrero, de Ficheros de Datos de Carácter Personal de Titularidad Pública y de Creación de la Agencia Vasca de Protección de Datos, los datos personales recogidos en la tramitación de las solicitudes de exención o bonificación serán incluidos en el fichero número 3 del Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi, incluido en la norma de creación y modificación de los ficheros de carácter personal del Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi.

Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición se podrán ejercer ante el Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi. Asimismo, las personas solicitantes de exenciones o bonificaciones autorizan al Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi a comprobar en otros organismos públicos la veracidad de los datos aportados en los documentos presentados.



DISPOSICIONES TRANSITORIA PRIMERA

Las normas contenidas en las Disposiciones Transitorias de la Norma Foral 42/1989, reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles, serán de aplicación en este municipio en cuanto le afecten.

DISPOSICIONES TRANSITORIA SEGUNDA

Los beneficios fiscales en el impuesto sobre bienes inmuebles, reconocidos a la entrada en vigor de la Norma Foral 12/2003, de 31 de marzo, de Modificación de las Haciendas Locales, cuyos supuestos de disfrute se encuentren recogidos en la misma, se mantendrán sin que, en caso de que tengan carácter rogado, sea necesaria su solicitud.

Se mantendrán hasta la fecha de su extinción aquellos beneficios fiscales reconocidos en dicho impuesto cuyos supuestos de disfrute no se recogen en la presente ordenanza fiscal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal, que fue aprobada en la fecha que en éste se indica, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación íntegra en el BOTHA, permaneciendo vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación expresas.

En Alegría-Dulantzi, a 23 de octubre de 2024
EL ALCALDE

Fdo.: Joseba Koldo Garitagoitia Odria

DILIGENCIA.-

La **modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles**, fue aprobada inicialmente por este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 23 de octubre de 2024, y expuesta en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava (nº 124 de fecha 30 de octubre de 2024) durante el plazo de 30 días.

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA

DILIGENCIA.-

La **modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles**, quedó aprobada definitivamente al no presentarse reclamaciones durante su exposición al público y publicada íntegramente en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava (nº 145 de fecha 23 de diciembre de 2024).

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE