

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

I. DISPOSICIONES GENERALES

ART. 1º- Este Ayuntamiento, haciendo uso de la autorización que le confiere la Norma Foral 12/1989, de 5 de Julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, regula y exige el impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana.

II. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

ART.2º- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles sitos en el término municipal de Beasain.

ART. 3º- 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 por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas.

3. 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.

ART. 4º- No están sujetos a este impuesto las carreteras, los caminos, las calles, las demás vías terrestres y los espacios libres, siempre que sean de dominio público y aprovechamiento público gratuito.

III. SUJETO PASIVO

ART. 5º- 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 35 de la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico



Beasaingo Udala

de Gipuzkoa, 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. En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios/as sobre un mismo inmueble, será sustituto/a del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

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. Las entidades locales 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. La repercusión no será obligatoria cuando se trate bienes inmuebles adscritos a políticas de vivienda pública de carácter social.

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

IV. BASE IMPONIBLE

ART. 6º- 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.

V. CUOTA, DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO

ART. 7º- 1. La cuota íntegra será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen regulado en el Anexo de esta Ordenanza.

2. La cuota líquida se obtendrá aplicando a la cuota íntegra las bonificaciones reguladas en esta Ordenanza.

ART. 8º- Bonificaciones:

a) Bonificación del 50% sobre la cuota íntegra del Impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, 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.

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) Bonificación en el impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa y mientras acrediten dicha condición.

Validez de la concesión: anual.

Plazo de solicitud: del 1 al 31 de enero.

Requisitos:

- Presentar la solicitud debidamente cumplimentada.
- No poseer otro inmueble (ni en titularidad plena ni parcial) distinto al de la residencia habitual del titular y de los beneficiarios, excepto un garaje, un trastero y en su caso, local en el que ejerza la actividad profesional.

La bonificación se aplicará, exclusivamente, sobre la parte de la cuota que corresponda a la vivienda, incluso en el supuesto de que el recibo del impuesto incluya además de la vivienda, otros anejos como garaje, trastero, etc.

Los porcentajes de la bonificación se calcularán en función de la renta familiar estandarizada. Este sistema está regulado en el decreto 154/2012 del 24 de julio, y se modifica en el Decreto 31/2015 del 17 de marzo.

El cálculo de la renta familiar estandarizada será el resultado de dividir la renta familiar (base imponible general más base imponible del ahorro del IRPF) por el coeficiente de equivalencia de la unidad familiar:

Solicitante con cónyuge o pareja de hecho: 1,5.

Sin cónyuge o pareja de hecho: 1,3

Víctima de violencia de género: 1,3.

Cada hijo/a de la unidad familiar: 0,3.

Miembro de la unidad familiar con discapacidad igual o superior a 33%: 0,3.

Los porcentajes de las bonificaciones serán los siguientes:

90 %	Renta familiar estandarizada: Hasta 10.000,00 €
40 %	Renta familiar estandarizada: De 10.000,01 € a 20.000 €
20 %	Renta familiar estandarizada: De 20.000,01 € a 30.000,00 €
0 %	Renta familiar estandarizada: Más 30.000,00 €

De acuerdo con el art. 28 de la Ley 39/2015 y el art. 6.1. del Reglamento (UE) 2016/679, el Ayuntamiento de Beasain consultará directamente, salvo que la persona interesada se opusiera a ello a través del nodo de interoperabilidad NISAE, la siguiente información para determinar el cumplimiento de las condiciones para acceder a la bonificación:

Hacienda Foral: Consulta de la declaración del IRPF de todos los integrantes de la unidad familiar, o certificado de no estar obligado a realizar la declaración.

Gobierno Vasco: Consulta de los títulos de familia numerosa.

Hacienda Foral: Certificado actualizado de discapacidad o dependencia.

AGE: Dirección General del Catastro-Consulta de datos catastrales.

Haciendas Forales: Haciendas forales-Consulta de Bienes Inmuebles.

Diputación Foral de Araba: Diputación Foral de Araba-Consulta de Bienes Inmuebles.

Diputación Foral de Bizkaia: Diputación Foral de Bizkaia-Consulta de Bienes Inmuebles.

Diputación Foral de Gipuzkoa: Diputación Foral de Gipuzkoa-consulta de Bienes inmuebles.

No obstante, en el caso de que el Ayuntamiento no pueda obtener la documentación necesaria de forma telemática por un problema informático, el solicitante deberá aportar la documentación para poder continuar con la gestión del expediente.

De acuerdo con el artículo 21 del Reglamento (UE) 2016/679 de Protección de Datos, de 27 de abril de 2016, la persona solicitante podrá oponerse a la consulta de sus datos, debiendo alegar los motivos de su oposición, en cuyo caso, el Ayuntamiento podría obligarle a presentar los correspondientes documentos para la tramitación de la exención o bonificación solicitada.

El Ayuntamiento comprobará que todos los miembros de la unidad familiar estén al corriente del pago de las deudas municipales

Esta bonificación será incompatible con cualquier otra aplicable al Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

c) Una bonificación del 50% sobre 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. Esta bonificación se aplicará durante un periodo máximo de 5 años.



Beasaingo Udala

d) Una bonificación del 75% sobre la cuota íntegra del impuesto para las viviendas que se alquilen a través de los programas BIZIGUNE, ASAP o similares. Esta bonificación será incompatible con la establecida en el apartado c) anterior y no será de aplicación a las viviendas cuya titularidad sea del Gobierno Vasco o de cualquiera de sus sociedades instrumentales, y que se hayan construido en régimen de alquiler.

ART. 9º- 1. Las bonificaciones las debe solicitar el sujeto pasivo.

ART. 10º- Exenciones:

Las previstas por la Norma Foral 12/1989, esto es:

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

a) Los que sean propiedad de la Diputación Foral de Gipuzkoa, de la Comunidad Autónoma del País Vasco, del Estado y de las entidades locales, y estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa.

b) Los comunales, propiedad de los Municipios y los montes vecinales en mano común. Asimismo, estarán exentos los bienes que sean propiedad de:

1. Los Municipios o de sus Organismos Autónomos o de sociedades íntegramente participadas por dichos Municipios, siempre que estén enclavados en el territorio de los referidos Municipios.

2. Las Mancomunidades o de sus Organismos Autónomos o de sociedades íntegramente participadas por dichas Mancomunidades, cuando los bienes estén enclavados en el ámbito territorial de actuación de las referidas Mancomunidades.

En los casos 1 y 2 anteriores, para que sea aplicable la exención, los bienes deberán estar afectos al uso o servicio público y no encontrarse en régimen de concesión administrativa, salvo que el titular de la concesión administrativa sea una Asociación sin ánimo de lucro, inscrita en el Registro de Asociaciones correspondiente, que realice actividades de colaboración con el municipio declaradas de interés municipal por el órgano competente del mismo.

c) Los de la Cruz Roja y otras Entidades asimilables que reglamentariamente se determine.

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

a) 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 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. 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.

b) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos económicos fechado el 3 de enero de 1979, y 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.

c) 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.

d) 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.

e) 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 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.

- f) Los bienes cuya base imponible no supere la cantidad de 600 euros.
- g) Los bienes propiedad de la Universidad Pública que estén afectos al cumplimiento de sus fines y los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros total o parcialmente concertados.

Para la aplicación de las exenciones previstas en este apartado 2, los interesados deberán solicitarlo de forma previa al Ayuntamiento.

Las exenciones que se concedan surtirán efectos desde el período impositivo siguiente a aquél en que se hubiera efectuado la solicitud.

ART. 11º- 1. El Impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.

2. El periodo impositivo coincide con el año natural.

VI. GESTIÓN

ART. 12º- 1. Las facultades de gestión, liquidación, recaudación e inspección de este Impuesto, podrán delegarse en la Diputación Foral de Guipúzcoa, en los términos, contenido y alcance que el Ayuntamiento Pleno determine, suscribiendo al efecto el oportuno convenio.

2. El acuerdo municipal adoptado se publicará en el B.O.G.

VII. DISPOSICIÓN FINAL

1. La presente Ordenanza Fiscal con su Anexo entrará en vigor el 1 de enero del 2022, continuando aplicándose en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

2. La bonificación recogida en el art. 8.b) entrará en vigor el 1 de enero de 2026.

Beasain, octubre de 2025