



ORDENANZA Nº 1

AYUNTAMIENTO DE AGURAIN PROVINCIA DE ARABA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico de Álava y en la Norma Foral particular del tributo, exige el Impuesto sobre bienes Inmuebles con arreglo a la presente Ordenanza, de la que es parte integrante el Anexo en el que se contienen la tarifa aplicable y el período de recaudación.

Artículo 2.

El impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en el término municipal de Agurain. 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, y sobre los inmuebles de características especiales:

- 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.

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 y de bienes inmuebles de características especiales 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 de varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueño, 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) Los comprendidos en el apartado 4 de este artículo.
- c) El ámbito espacial de un derecho de superficie, y el de una concesión administrativa sobre los bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos, salvo que se den los supuestos previstos en las letras anteriores.

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

- a) El suelo de naturaleza urbana, entendiéndose por tal:
 - a.1.) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
 - a.2.) 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.

a.3.) 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, entendiendo por tales:

b.1.) 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.

b.2.) 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, los campos o instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anexos a las construcciones.

b.3.) Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica en el apartado siguiente.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales.

3. Se entiende por suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales. En particular, y 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, entendiendo 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.

4. Los bienes inmuebles de características especiales constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización, y mejora que, por su carácter unitario y que, por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos, conforme al párrafo anterior, en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas, y al refino del petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluidos su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c) Las autopistas, las carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

III. EXENCIONES.

Artículo 5.

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.
- 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 9 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco. Esta exención alcanzará a los bienes inmuebles que



sean objeto de declaración como bienes culturales de protección especial y media, siempre que se reúnan los requisitos que determina la citada Ley 6/2019, de 9 de mayo.

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 9 de la, Ley 6/2019 de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco. Esta exención sólo alcanzará a los bienes inmuebles que sean objeto de declaración como bienes culturales, que reuniendo los requisitos que determina la citada Ley 6/2019, de 9 de mayo, 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) Por razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo estarán exentos los Bienes de Naturaleza Urbana cuya base imponible sea inferior a 650 euros. Igualmente, y por idénticas razones, estarán exentos los bienes de Naturaleza Rústica cuando para cada sujeto pasivo la base imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el Municipio sea inferior a 1.220 euros
- n) Los que sean titulares, las entidades sin fines lucrativos, en los términos establecidos en la Norma Foral 16/2004 de 12 de Julio, de Régimen Fiscal de las Entidades sin fines lucrativos e incentivos fiscales al mecenazgo. No se aplicará la exención a las explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.
- o) Los bienes inmuebles cuya cuota líquida no sea superior a 1,5 euros.

IV. SUJETO PASIVO.

Artículo 6.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, 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, así como las herencias que se hallen pendientes del ejercicio de un poder testatorio o del ejercicio del usufructo poderoso, 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 sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto 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.

Los Ayuntamientos repercutirán la parte 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, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A estos efectos, 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.

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

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 7.

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 aquéllos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.

Artículo 8.

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 9.

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 tendrá 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 aquéllos 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 10.

Los referidos valores catastrales se fijan a partir de los datos obrantes en los correspondientes Catastros Inmobiliarios de conformidad a las normas técnicas y criterios establecidos en el Acuerdo 158/2016, del Consejo de Diputados de 22 de marzo, que aprueba definitivamente la Ponencia de Valores de suelo y construcciones urbanas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondientes al término municipal de Agurain/Salvatierra, publicado en el BOTHA nº 20 de 16 de febrero de 2018 (no es necesario). Dichos valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización, según los casos, en los términos previstos en los artículos 12,13 y 14 respectivamente.



Artículo 11.

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 12.

1.- La fijación de los valores catastrales se llevará a cabo con arreglo a los criterios de valoración regulados en los artículos 7, 8,9 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 correspondiente 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.- De la delimitación del suelo de naturaleza urbana y de las Ponencias de Valores, la Diputación Foral dará una audiencia a los Ayuntamientos respectivos a fin de que, en el plazo máximo de 15 días, informen lo que estiman procedente.

A la vista del informe del Ayuntamiento respectivo, la Diputación Foral de Álava resolverá lo que estime oportuno.

5.- Aprobada por la Diputación Foral la delimitación del suelo de naturaleza urbana para un término municipal, se procederá a su exposición pública por un plazo de 15 días para que los/as interesados/as formulen las reclamaciones que estimen oportunas. La exposición al público se llevará a cabo en las oficinas del Ayuntamiento y se anunciará en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y en los diarios de mayor circulación de dicho Territorio.

6.- Las Ponencias de valores aprobadas serán publicadas en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y por edictos del Ayuntamiento, dentro del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto los valores catastrales resultantes de las mismas.

7.- A partir de la publicación de las ponencias, los valores catastrales resultantes de las mismas deberán ser notificados individualmente a cada sujeto pasivo o mediante



personación del sujeto pasivo o persona autorizada al efecto, en las oficinas públicas que se determinen, antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto dichos valores.

La notificación mediante personación se regulará reglamentariamente, y determinará un plazo para la retirada de las notificaciones que no podrá ser inferior a diez días, a contar del siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava. Trascurrido el plazo fijado para la retirada de las notificaciones, si ésta no se hubiera retirado, se entenderá a todos los efectos como notificado el correspondiente acto administrativo.

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

Artículo 13.

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 aquéllos 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 de la presente Norma Foral.

Artículo 14.

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 de Alava.

VI. CUOTA TRIBUTARIA.

Artículo 15.

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 es el que se contiene en el Anexo I.

VII. BONIFICACIONES.

Artículo 16.

1. Gozarán de una bonificación del 95 por 100 en la cuota del Impuesto, los terrenos rústicos con plantación o población forestal situados en Espacios Naturales Protegidos.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 90 por 100 en la cuota del Impuesto que se aplicará en el porcentaje mínimo establecido en la Norma Foral reguladora de este 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.

Las personas interesadas habrán de acompañar a su solicitud declaración del auditor o censor de cuentas que fiscalice las mismas, certificando este extremo, o bien extracto del Impuesto de Sociedades o cualquier otro documento del que se pueda deducir la no inclusión en la partida de inmovilizado de los inmuebles que están construyendo.

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 la persona interesada que haya 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.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y sociales. 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. El Ayuntamiento debe ofrecer amplia información sobre estas bonificaciones a través de su página Web, revista de información municipal y otros medios de comunicación a su alcance.

Finalizado dicho plazo de tres períodos impositivos, la bonificación del 50 por 100 en la cuota del Impuesto para las viviendas de protección oficial, se ampliará durante doce períodos impositivos más, hasta alcanzar quince períodos de vigencia. Esta ampliación de doce períodos no será de aplicación a viviendas que obtengan



la calificación definitiva con posterioridad a la aprobación de esta ordenanza, sin perjuicio de lo que en cada caso concreto se pudiere articular al respecto.

Cuando se trate de viviendas sociales, finalizado el plazo de tres períodos impositivos, la bonificación será del 75 por 100 durante los doce períodos impositivos siguientes.

Esta ampliación de doce períodos no será de aplicación a viviendas que obtengan la calificación definitiva con posterioridad a la aprobación de esta ordenanza, sin perjuicio de lo que en cada caso concreto se pudiere articular al respecto.

Estas bonificaciones en las viviendas de protección oficial y sociales, para viviendas que obtengan la calificación definitiva con posterioridad a la aprobación de esta ordenanza, según lo que en aplicación del párrafo anterior se pudiera acordar, se aplicarán siempre y cuando unas y otras sigan manteniendo la calificación original durante dicho período y sus propietarios adjudicatarios no superen los niveles de renta máxima familiar, entendida como la diferencia entre la base imponible familiar (base imponible general más base imponible del ahorro) y la cuota líquida familiar, que se detallan a continuación:

RENTA PARA BONIFICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL Y SOCIALES
--

NUMERO DE MIEMBROS	RENTA MÁXIMA
1 y 2	26.482,45 euros
3	28.783,64 euros
4	30.724,13 euros
5	32.291,43 euros
6	33.547,76 euros
7	34.804,09 euros
8	36.047,98 euros
9	39.652,78 euros
10	43.618,05 euros
11	47.979,85 euros
12	52.777,85 euros

En el número de miembros de la unidad familiar se incluye a los progenitores o tutores y a las criaturas menores no emancipadas. En el supuesto de que los miembros de la familia opten por la declaración individual del IRPF, la base imponible y la cuota líquida vendrán constituidas por la suma de las bases y cuotas individuales de los distintos miembros de la familia.



Esta bonificación se aplicará sobre aquellas viviendas que, en los términos definidos por la legislación fiscal, tengan la condición de residencia habitual de su propietario o adjudicatario.

Si la Administración comprobase que los titulares de los bienes bonificados son titulares de otras viviendas o no cumplen el requisito de renta máxima familiar dará lugar a la anulación de la bonificación disfrutada.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota del impuesto los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria, en los términos establecidos conforme al artículo 26 de la Norma Foral sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

5. Bonificaciones a las familias numerosas

Las viviendas que constituyan la residencia habitual de familias numerosas disfrutarán de una bonificación en la cuota del Impuesto según su nivel de Renta Familiar Estandarizada en relación con el Salario Mínimo Interprofesional de España.

Renta familiar Estandarizada	Bonificación
Menor o igual 2 veces SMI	90 por ciento
Mayor 2 y menor o igual a 2,5 veces SMI	50 por ciento
Mayor de 2,5 y menor o igual a 2,75 veces SMI	10 por ciento

El disfrute de esta bonificación es compatible con las establecidas para las viviendas de protección oficial siempre y cuando la suma de ambos beneficios fiscales no supere el 100 por ciento de la cuota.

Los sujetos pasivos del Impuesto deberán presentar junto con la solicitud de bonificación los documentos oficiales acreditativos de su condición de familia numerosa y del nivel de renta de la familia.

Para la determinación de la Renta Familiar Estandarizada se atenderá a lo regulado en los artículos 3, 4, 5 y 6 del Decreto 154/2012, del Gobierno Vasco, de 24 de julio, sobre el sistema de estandarización de la renta familiar en el marco de las políticas de familia.

La solicitud de bonificación se deberá presentar en el primer semestre del año en curso. Deberán ostentar a 1 de enero de cada ejercicio de aplicación de la bonificación, la condición de familia numerosa y acreditarla mediante el título en vigor.

6. Bonificaciones de carácter subjetivo.



En uso de la autorización que confiere art.15 de la Norma Foral del Impuesto de Bienes Inmuebles, se fijan las siguientes bonificaciones:

a.- Los sujetos pasivos de este impuesto titulares de un derecho sobre la totalidad o parte de la vivienda, que constituya la residencia habitual de los mismos, y que cumplan las condiciones que aparecen en la tabla del ANEXO II en los porcentajes que aparecen en la misma, 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.

b.- La bonificación se aplicará sobre la cuota íntegra del impuesto, de acuerdo con los ingresos de las unidades familiares de los diferentes titulares de un derecho sobre la totalidad o parte del bien que residan en él, y según la tabla contenida en el Anexo.

c.- Las bonificaciones sólo se aplicarán a las unidades familiares que no dispongan de ningún otro inmueble con uso de vivienda y que además constituya su residencia habitual en los términos definidos por la legislación fiscal.

d.- La cuantía de la bonificación será la señalada en el Anexo.

Los tramos de renta y porcentajes a que se refiere la tabla del Anexo se aplicarán integrando las rentas de todos los miembros de las unidades familiares de los diferentes titulares de un derecho sobre la totalidad o parte de la vivienda que residan en ella, a tal efecto:

-Por renta la base imponible 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 tendrán en cuenta los datos resultantes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y, en el supuesto de que no se tenga obligación de presentar la autoliquidación, cualquier información que permita acreditar la misma.

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

e.- Los sujetos pasivos del impuesto deberán solicitar la concesión de la citada bonificación mediante la presentación del impreso que se facilite, acompañando la documentación justificativa del nivel de renta de la unidad familiar, 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.



f.- Esta bonificación será incompatible con el resto de bonificaciones reguladas en este artículo 16.

g.- 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.

7. Bonificaciones según la Certificación Energética de los Edificios

a. Los bienes inmuebles destinados a vivienda habitual de los sujetos pasivos de este impuesto, que tengan una etiqueta de eficiencia energética de clase A gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto del 50 por ciento y los de clase B del 25 por ciento.

b. La obtención de la certificación energética está regulada por el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

c. El plazo de disfrute de estas bonificaciones es de tres años.

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

8. Gozarán de una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra los bienes inmuebles que sean objeto de cesión en el marco del "Programa de Vivienda Vacía, Bizigune" regulada por Decreto del Gobierno Vasco 466/2013, de 23 de diciembre y de planes y programas de viviendas forales o municipales.

9. Salvo que se haya excepcionado expresamente en los párrafos anteriores, las bonificaciones contempladas en el presente artículo podrán aplicarse simultáneamente a un mismo sujeto pasivo, en su caso.

10. Las solicitudes de bonificación deben de realizarse dentro del ejercicio a que correspondan.

11. Será requisito para la aplicación de las bonificaciones recogidas en el presente artículo y en el anexo II de la presente ordenanza, que las personas solicitantes, y en el caso de las familias numerosas, todos sus miembros, no tengan deudas pendientes incluidos en expedientes de apremio, ante el Ayuntamiento de Agurain a fecha de 1 de enero de cada ejercicio, salvo que estén suspendidas o aplazadas.

Artículo 16 bis



No se aplicarán las bonificaciones potestativas establecidas en el artículo anterior a las unidades familiares con ingresos superiores a 100.000 euros.

VIII. DEVENGO.

Artículo 17.

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 período impositivo siguiente a aquél 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 la persona interesada en cualquier declaración presentada.

Artículo 18.

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 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 obligados las personas interesadas a presentar declaración por el Impuesto, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, por no efectuarlas en plazo o por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.

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. GESTION DEL IMPUESTO.

Artículo 19.

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.

Artículo 20.

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

La declaración se presentará en el plazo de dos meses. Este plazo comenzará a contarse a partir del día siguiente a la producción del hecho que origina la obligación de presentar la referida declaración; salvo en las transmisiones "mortis causa" en que el plazo se contará a partir de la fecha en que se hubiera liquidado el Impuesto sobre Sucesiones.

2. Las declaraciones a presentar serán:

- a) En los casos de construcciones nuevas, deberán realizar las correspondientes declaraciones de alta.
- 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" el heredero deberá formular declaraciones de alta y de baja.
- d) Las declaraciones a presentar en el modelo que disponga el Ayuntamiento, deberán acompañarse de los siguientes documentos:
 - 1.- D.N.I./N.I.F. de los transmitentes y adquirentes.
 - 2.- Copia del documento que motiva la variación.
 - 3.- Certificación de referencia catastral de los inmuebles que se transmiten.

Artículo 21.

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 22.

1.- Las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación, tanto en período voluntario como por la vía de apremio, corresponde a este Ayuntamiento, siempre que en su término municipal radiquen los bienes gravados, 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.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la concesión y denegación de las exenciones y bonificaciones previstas en esta Norma Foral requerirán, en todo caso, el posterior traslado a la Diputación Foral de la resolución que se adopte por el Ayuntamiento.

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.

Los Ayuntamientos colaborarán con la Diputación Foral para la formación y conservación del Catastro.

Igualmente corresponde a la Diputación Foral la confección de los recibos cobratorios. En los casos en que los Ayuntamientos establezcan las bonificaciones de tipo personal a que se refieren los apartados 7 y 9 del artículo 15 de esta Norma Foral, así como en los supuestos previstos en los apartados 3, y 4 del artículo 14 de la citada Norma Foral, la confección de los recibos corresponderá al Ayuntamiento.

Artículo 23.

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 24.

1.- El Padrón se confeccionará por la Diputación Foral, que lo remitirá al Ayuntamiento.

2.- Una vez recibido, el Ayuntamiento 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.- Los Ayuntamientos que tengan entidades de ámbito territorial inferior al municipio deberán comunicar a la Presidencia de las mismas, 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 25.

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 los correspondientes recibos, que se remitirán al Ayuntamiento para proceder a su recaudación.



Artículo 26.

Lo dispuesto en el presente capítulo - Gestión del Impuesto- se entenderá sin perjuicio de los convenios que puedan suscribir el Ayuntamiento y la Diputación Foral de Álava en orden a la gestión, liquidación, inspección, recaudación y cualquier otro aspecto relacionado con este Impuesto.

Artículo 27.

Cuando un bien inmueble o derecho sobre éste pertenezca a dos o más titulares, se podrá solicitar el pago de la fracción correspondiente a cada parte de la cuota que le corresponda, siendo indispensable aportar los datos personales y los domicilios de todos los obligados al pago, según los requisitos que se establecen en este artículo, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad solidaria legalmente reconocida.

La aplicación de este procedimiento requiere la conformidad de todos los titulares del hecho imponible.

Los pagos de las diferentes fracciones de la cuota se harán a través de un número de cuenta que deberán aportarse, para el pago de cada fracción. Si no se aportan todas las cuentas bancarias, se desestimará, para todos los titulares del hecho imponible, la división en fracciones de la cuota tributaria.

Para admitirse la solicitud de pago en fracciones de la cuota, el importe mínimo de cada cuota fraccionada deberá ser superior a 9 euros, y, la base imponible del bien inmueble deberá ser superior a 60.000 euros.

DISPOSICION ADICIONAL.

Primera.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 5 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 1.979, 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, a la Curia diocesana y a oficinas parroquiales.
- d) Los Seminarios destinados a la formación del clero diocesano y religioso y las Universidades eclesíásticas en tanto en cuanto impartan enseñanzas propias de



disciplina eclesiástica.

- e) Los edificios destinados primordialmente a casas o conventos de las Ordenes, Congregaciones religiosas e Institutos de vida consagrada.

Segunda.

En aquellos términos municipales en los que se fijen, revisen o modifiquen sucesiva y no simultáneamente los valores catastrales, los Ayuntamientos respectivos podrán establecer en los términos señalados en el artículo 14 de la presente Norma Foral, tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles diferenciados según se trate de bienes con nuevos valores catastrales o no.

En los municipios en los que el número de unidades urbanas sea superior a 750.000 y cuyos valores catastrales se fijen, revisen o modifiquen por fases anuales, el Pleno Municipal podrá acordar que la eficacia de los nuevos valores catastrales tenga lugar de forma simultánea para todo el municipio el año siguiente a aquél en que concluya el proceso de notificación de los valores resultantes de la última fase.

En ningún caso, la indicada revisión por fases tendrá una duración superior a tres años. El Acuerdo Municipal deberá adoptarse dentro del primer semestre del año en el que concluya la primera fase y deberá indicar la fecha en la que, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, han de surtir efectos los nuevos valores.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Las normas contenidas en las Disposiciones Transitorias de la Norma Foral, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, serán de aplicación en este Municipio en cuanto le afecten.

DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza fiscal con su Anexo, que fue aprobada definitivamente en la fecha que en éste se indica, entrando en vigor a partir de su publicación en el BOTA y seguirá vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación.



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ANEXO I

El tipo de gravamen será el 0,359 por ciento cuando se trate de bienes urbanos, en general, exceptuando el tipo diferenciado del 0,510 por ciento que se aplicará a los usos que se señalan en la tabla anexa.

A los efectos de la determinación del tipo de gravamen aplicable a los bienes urbanos, en función de los usos definidos en la normativa catastral, se establece la siguiente clasificación de bienes inmuebles y se determina el valor catastral mínimo, para cada uno de los usos a partir del cual serán de aplicación el tipo incrementado.

Dicho tipo sólo se aplicará al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos de mayor valor del grupo 2 (industrial) y del grupo 4 (comercial), en función de la siguiente tabla anexa.

TABLA ANEXA

USO	CÓDIGO	VALOR CATASTRAL MÍNIMO
Industrial	2	219.841,79 €
Comercial	4	93.475,33 €

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

El uso de cada bien inmueble urbano es el que se incluye en el padrón catastral que anualmente facilita el Catastro Inmobiliario, cuya descripción y código identificativo están contenidos en la tabla anterior, así como el Decreto Foral 51/2014, del Consejo de Diputados de 14 de octubre, que aprueba las normas técnicas de valoración y el cuadro-marco de valores del suelo y construcciones para la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

A los efectos de identificación de los distintos usos, en lo no especificado anteriormente, se estará a las normas que en materia de valoración catastral se establezcan.

El tipo de gravamen para bienes de naturaleza rústica será del 0,324 por ciento.

El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 1 por ciento.

PERIODO DE RECAUDACIÓN: El ayuntamiento recaudará el Impuesto de Bienes Inmuebles en dos partes cada una de las cuales consistirá en el 50 por ciento de la cuota a abonar. La primera parte se recaudará durante el mes de junio y la segunda durante el mes de noviembre de cada año.



ANEXO II

Tendrán derecho a recibir bonificaciones en la cuota del impuesto los contribuyentes que cumplan las condiciones y en los términos que se indican en la siguiente tabla:

	T-0	T-1	T-2	T-3
Nº miembros unidad convivencial	Renta igual o inferior a 12.000 €	De 12.001 € a SMI (15.120 €)	Renta superior a SMI hasta 1,5xSMI (de 15.121 € a 22.680 €)	Renta superior a 1,5xSMI hasta 2xSMI (de 22.681 € a 30.240 €)
1 - 2	% 90	% 75	% 35	% 0
3	% 95	% 90	% 50	% 25
4	% 95	% 90	% 75	% 50
5 o más	% 95	% 95	% 85	% 75

“Por unidad familiar se entenderá la definida en el artículo 98 de la Norma foral 33/2013 de 27 de noviembre.”

Requisitos y trámites formales para el disfrute de la bonificación.

- Solicitud en la que se identifique el inmueble objeto de bonificación.
- Fotocopia compulsada del IRPF del año anterior al del beneficio fiscal, de todos los miembros de la unidad familiar o certificado que acredite la no obligación de realizar la misma.
- El plazo para la presentación de solicitudes será de 6 meses, durante el período febrero-julio de cada año, y será tramitado como una devolución parcial del importe abonado.

Esta bonificación será incompatible con el resto de bonificaciones contempladas en este artículo 16.

La Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de la que la tarifa y el período de recaudación contenido en este Anexo son parte, quedó aprobada definitivamente, tras la última modificación, el día 22 de noviembre de 2023.

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA,