



**SORALUZEKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

4 ZK. / Nº 4

**ONDASUN HIGIEZINEI BURUZKO ZERGAREN KUOTAK FINKATZEKO FUNTSEZKO ELEMENTUAK ERREGULATUKO DITUEN ORDENANTZA FISKALA**

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

**I.XEDAPEN OROKORRAK**

**I.DISPOSICIONES GENERALES**

**1. Artikulua.-**

**Artículo 1.-**

Udal honek, Ondasun Higiezinaren gainekoa Zergari buruzko Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Araueko 14.3 artikulua ematen dion zilegadura erabiliz, ondorengo artikuluan ezarritako terminoetan finkatzen du Zerga honen karga tasa.

Este Ayuntamiento, haciendo uso de la autorización que confiere el artículo 14.3 de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, fija el tipo de gravamen de este Impuesto en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

**II. SALBUESPENAK ETA HOBARIAK**

**II. EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

**2. Artikulua.-HOBARIAK**

**2. Artikulua.-BONIFICACIONES**

**1. A.** Familia ugariaren titularitatea duten zergadunen edo subjektu pasiboaren alde, ondoko hobari hauek ezarri dira:

**1. A.** Se establecen las siguientes bonificaciones a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa:

- a) %60eko hobaria 3 seme-alabako familia ugariari.
- b) %80eko hobaria 4 seme-alabako familia ugariari.
- c) %90eko hobaria 5 edo seme-alaba gehiagoko familia ugariari.

- a) Un 60% para las familias numerosas con 3 hijos.
- b) Un 80% para las familias numerosas con 4 hijos.
- c) Un 90% para las familias numerosas con 5 ó más hijos.

Etxeak katastroan duen balioa 150.000 €-tik gorakoa bada, hobariaren portzentajeak murrizten joango dira, horrela, hobariz lagundutako kopuru hori ez da izango 150.000 €-ko katastroaren balio horri lehenxeago esandako hobari-mota horiek aplikatzen aterako litzatekeenetik gorakoa.

En el caso de viviendas con valor catastral superior a 150.000 € los porcentajes de bonificación se reducirán en la parte que corresponda, de forma que la cantidad bonificada no exceda de la que resultaría de aplicar los tipos de bonificación antes indicados al valor catastral de 150.000 €.

**1. B.** % 50eko hobaria ezartzen da, Bizigune alokairu programaren babesean dauden etxebizitzentzat.

**1. B.** Se establece una bonificación del 50% para las viviendas que se acojan al programa de alquiler Bizigune.

**2.** Hobaria eskuratzeko baldintzak hauek dira:

**2.** Los requisitos para acceder a la bonificación serán los siguientes:

a) Zergaren subjektu pasiboa, zergaduna, familia ugariaren titularra izan behar da.

a) El sujeto pasivo del Impuesto deberá de tener la condición de titular de familia numerosa.

b) Etxe bakar bat izango da hobaria jasoko duena, familia ugari horren ohiko bizilekuak edo etxebizitzak, ohiko bizilekutzat familiako kide

b) Sólo será objeto de bonificación un único inmueble, que se corresponderá con el de residencia habitual de la familia numerosa, entendiéndose como tal aquella en la que se



**SORALUZETIKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

guztiak agertzen diren erroldakoa hartuz.

c) Etxebizitza jabeakidetzan edukiz gero, familia-buruak, horren ezkontideak, edo hala bada, seme-alabek, denen artean, jabetzaren edo gozamenaren ehuneko ehuna eduki behar dute.

**3.** Hobaria eskuratzeko aurkeztu behar diren agiriak:

- a) Eskaera egiten den momentuan indarrean dagoen familia ugariaren tituluaren aldakia.
- b) Familia Liburuaren aldakia.
- c) Bizikidetasunaren egiaztagiria.
- d) Etxebizitzaren jabe izatearen titulua.
- e) Eskaera egiten den urtearen aurreko urteko Onibarren Zergaren erreziboaren aldakia.

**4.** Hobariaren iraupena:

Hobariak eskaera egiten deneko hurrengo urtean egingo den erreziboan izango ditu bere ondorioak; eskaerak urtero berriztu behar dira, ondoko atalean esandako epe edo denbora honen barruan.

**5.** Hobari eskaerak aurkezteko epea:

Hobari honen eskaerak urte bakoitzeko urtarrilaren 1<sup>a</sup> baino lehen aurkeztu behar dira. Ez da onartuko beranduagoko eskaerarik.

Ordenantza honetan aurreikusitako hobariak aplikatzeko, honela ulertuko dira ondoko kontzeptuak:

1.- Hobaria, eskaera egin ondorengo ekitalditik aurrera hasten da aplikatzen, eta ez du atzerako eraginik.

2.- Hobaria interesatuek eskatu beharko dute, ez da ofizioz aplikatuko.

3.- Hobariak urtebeteko balioa izango du, urtero berriztatu beharko delarik.

4.- Hobari horien onuradun izateko, ezingo da udaleko ogasunarekin inolako zoririk izan, eta egunera egon beharko du udaleko tributu eta prezio publiko guztien ordainketan.

encuentren empadronados los miembros de la familia.

c) En el caso de copropiedad, el cabeza de familia, el cónyuge, en su caso, o los hijos deben de ostentar, entre todos, el cien por cien de la propiedad o usufructo de la vivienda.

**3.** Documentación a presentar para acceder a la bonificación:

- a) Fotocopia del título de familia numerosa que se encuentre vigente en el momento de la solicitud.
- b) Fotocopia del Libro de Familia.
- c) Certificado de convivencia.
- d) Título de propiedad del inmueble.
- e) Fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior al de la solicitud.

**4.** Duración de la bonificación:

La bonificación tendrá efectos en el recibo que se emitirá en el año posterior al de la solicitud, debiendo de renovarse las solicitudes todos los años, en el plazo que se indica en el punto siguiente.

**5.** Plazo para la presentación de solicitudes de bonificación:

Las solicitudes de bonificación se presentarán con anterioridad al 1 enero de cada ejercicio, no admitiéndose solicitudes de fechas posteriores.

A modo general y a los efectos de aplicación de las bonificaciones contempladas en esta ordenanza:

1.- El efecto de la concesión de estas bonificaciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no pueden tener carácter retroactivo.

2.- Los interesados deberán instar su concesión, no se aplicará de oficio.

3.- La bonificación tendrá una validez de un año, debiendo renovarse todos los años.

4.- Para poder optar a estas bonificaciones no se podrá ser deudor de la hacienda municipal, debiendo estar al corriente del pago de todos los tributos y precios públicos municipales.



**SORALUZEKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

### **3. Artíkulua.-SALBUESPENAK**

Ondasun Higiezin zergaren salbuespena, Partaidetza Pribatuari interes orokorreko ihardueretan Zerga Pizgarriak emateari buruzko martxoaren 24ko 5/1995 For Arauko 21. artikuluan aurrikusten denaren arabera.

Ondasun Higiezin zergatik salbuestuta deklaratu dira, goian aipatutako Foru Arauko 5. artikuluan adierazitako baldintzak betetzen dituzten Fundazio eta onura publikoa duten elkarteak.

### **4. Artíkulua.-ERREKARGUAK**

Ondasun higiezinak etxebizitza erabilera dutenean eta modu iraunkorrean hutsik daudenean, udalek %75eko errekarua ezartzen da zerga kuota likidoaren gainean.

#### **Errekarguaren ezaugarriak:**

Ondasun higieziari aplikatuko zaie etxebizitza erabilera dutenean eta modu iraunkorrean hutsik daudenean; efektu horietarako hutsik daudela ulertuko da, etxebizitza erabilera dutenean, eta subjektu pasiboaren edo hirugarrenen ohiko egoitza ez direnean –hirugarrenen kasuan errentamenduz edo lagapen bidez–.

Errekargua zerga honen subjektu pasiboari exijituko zaie, haren sortzapena zerga sortzen den une berean gertatuko da, eta urtero likidatuko da, kuotarekin batera.

Errekargu hau aplikatzearen ondorioetarako, Katastroaren arabera etxebizitza gisa erabiltzekoak diren lokalak etxebizitza erabilera duten ondasun higiezinak hartuko dira. Etxebizitzaren eranskinak barruan sartuko dira, finka erregistratutakoak osatzen dutenean. Ondorio horietarako ere, presuntzio egingo da etxebizitza erabilerako ondasun higiezin bat ohiko egoitza dela baldin eta, zergaren sortzapen egunean, hura kokaturik dagoen udalerriko erroldan egiaztatutako badago bertan bizi den/direnen ohiko bizilekua dela.

### **Artículo 3.-EXENCIONES**

Exención del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de acuerdo con lo previsto en el art. 21 de la Norma Foral 5/1995 de 24 de marzo, de Incentivos Fiscales a la participación privada en actividades de interés general.

Se declaran exentos del impuesto sobre Bienes Inmuebles, las Fundaciones y Asociaciones declaradas de utilidad pública que cumplan los requisitos previstos en el art. 5 de la Norma Foral arriba señalada.

### **Artículo 4.-RECARGOS**

Se exigirá un recargo del 75 por 100 de la cuota líquida del Impuesto para el supuesto de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.

#### **Características del recargo:**

Se aplicará sobre inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente; entendiéndose como tales, los bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia habitual del sujeto pasivo o de terceros por arrendamiento o cesión de su uso.

Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará en el mismo momento que el impuesto sobre el que se aplica y se liquidará anualmente, conjuntamente con la cuota.

A efectos de la aplicación del presente recargo, 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 a la vivienda siempre que formen una finca registral única. A los mismos efectos, se presumirá que un inmueble de uso residencial es residencia habitual cuando a fecha de devengo del impuesto, en el padrón del municipio donde radique la vivienda conste que constituye la residencia habitual de su o sus ocupantes.



**SORALUZETIKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

**4-A) ARTIKULUA: ERREKARGUA APLIKATZETIK SALBUETSITA EGONGO DIREN KASUAK:**

Errekargu hau aplikatzetik salbuetsita egongo dira egiazko ohiko bizileku ez diren etxebizitza erabilerako ondasun higiezinak, baldin eta ondorengo baldintzaren bat betetzen badute:

- 1) Lanbide- nahiz merkataritza-jardueretarako erabiltzen direnak.
- 2) Etxebizitza eranskinei dagozkionak, finka erregistral bakarra osatzen dutenean.
- 3) Antolamenduz kanpo daudenak eta Udalak bertan obrak egiteari buruzko ezintasuna jakinarazi duenean.
- 4) Hondamen aitortpena lortu dutenak edo lortzeko espedientea hasita dutenak.
- 5) Uneko urteko urtarilaren 1a baino lehen lortutako obra baimen bidez obrak egiten ari direnean, eta lan horiek egin beharrak bertan bizitza eragozten duenean.
- 6) Alokatuta daudenak, baina arrazoi ezberdinengatik ordaintzeko epea hasten denean bertan inor erroldaturik agertzen ez denean. Errekargua ez aplikatzeko derrigorra izango da ondorengo agiriak aurkeztea:
  - Alokairu-kontratua
  - Alokairutik eratorritako diru-sarrerak Errenta Zerga ordaintzen dutela egiaztatzea.
- 7) Bere helburuen artean ondasun higiezinak errentan ematea daukan erakunde publiko baten esku jarritakoak.
- 8) Oinordetzan jasotako etxebizitza hutsek salbuespenari eutsiko diote jabea hiltzen denetik hasita hurrengo bi urteetan.
- 9) Zaharren Egoitzetan erroldatuta dauden pertsonen titulartasuneko etxebizitza hutsak.
- 10) Lana, osasuna, mendekotasuna edo gizarte-

**4-A): EXENCIONES A LA APLICACIÓN DEL RECARGO:**

Estarán exentos de la aplicación de este recargo los bienes inmuebles de uso residencial sin residencia habitual efectiva y en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- 1) Los dedicados a actividades profesionales o comerciales.
- 2) Los correspondientes a anexos de vivienda, siempre que formen una finca registral única.
- 3) Los que estén fuera de ordenación y que el Ayuntamiento haya notificado imposibilidad de realización de obras.
- 4) Los declarados en ruina o tramitándose expediente.
- 5) En los que se están ejecutando obras obtenidas mediante licencia anterior al 1 de enero del año en curso, cuando las propias obras imposibilitan la habitabilidad del inmueble.
- 6) Los que estén alquilados y que por motivos diferentes no conste en el mismo nadie empadronado en la fecha del devengo. Para la no aplicación del recargo, será obligatoria la presentación de la siguiente documentación:
  - contrato de alquiler
  - acreditación de que los ingresos procedentes de la renta tributan en el IRPF.
- 7) Los puestos a disposición de alguna entidad pública que tenga entres sus fines la puesta en alquiler de los mismos.
- 8) Las viviendas vacías adquiridas por herencia, mantendrán la exención durante un plazo de dos años contados desde el día siguiente a la fecha de defunción.
- 9) Las viviendas vacías de titularidad de personas empadronadas en residencias de ancianos.
- 10) Las viviendas vacías de titularidad de



**SORALUZETKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

larrialdia dela eta, egoitza aldatu behar izan duten pertsonen titulartasuneko etxebizitza hutsak, arrazoi horiengatik etxebizitza aldi batez hutsik utzi behar izan dela justifikatuz gero.

Errekarguari buruz ordenantza honetan aurreikusitako salbuespenak aplikatzeko, honela ulertuko dira ondoko kontzeptuak:

1.- Errekarguaren salbuespena, eskaera egin ondorengo epealditik aurrera hasten da aplikatzen, eta ez du atzerako eraginik.

2.- Hobaria interesatuek eskatu beharko dute, ez da ofizioz aplikatuko.

3.- Errekarguaren salbuespenak urtebeteko balioa izango du, urtero berrizatu beharko delarik.

personas que se han trasladado de domicilio por razones laborales, de salud, de dependencia o emergencia social, que justifiquen la necesidad de desocupar temporalmente la vivienda.

A modo general y a los efectos de aplicación de las exenciones al recargo contempladas en esta ordenanza:

1.- El efecto de la concesión de estas exenciones al recargo empieza a partir del período siguiente a la fecha de la solicitud y no pueden tener carácter retroactivo.

2.- Los interesados deberán instar su concesión, no se aplicará de oficio.

3.- La exención del recargo tendrá una validez de un año, debiendo renovarse todos los años.

### **III. GRABAMEN TASA**

#### **5. Artikulua.-**

1.- hiri ondasunei aplikagarri zaien Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren karga tasa 4.A. ERANSKINEAN adierazten den ehuneko hainbestean geratzen da finkatua.

2.- Landa ondasunei aplikagarri zaien Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren karga tasa, 4.B. ERASKINEAN adierazten den ehuneko hainbestean geratzen da finkatua.

### **IV. OINARRI EZARGARRI ETA KUOTAK**

#### **6.- Artikulua.-**

1.- Hiri Ondasunei aplikatutako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren Oinarri Ezargarria, ondasun horien balio katastrala izango da.

2.- Landa Ondasunei aplikagarri den Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren Oinarri Ezargarria, erregelamenduz onartutako balio katastrala izango da.

### **III. TIPOS DE GRAVAMEN**

#### **Artículo 5.-**

1.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza Urbana queda fijado en el tanto por cien que se indica en el ANEXO 4.A.

2.- El tipo de gravamen del impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los Bienes de naturaleza Rústica, queda fijado en el tanto por cien que se indica en el ANEXO 4.B.

### **IV. BASE IMPONIBLE Y CUOTAS**

#### **Artículo 6.-**

1.- La Base Imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicada a los Bienes de naturaleza Urbana, estará constituida por su valor catastral.

2.- La Base Imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles aplicable a los Bienes de naturaleza Rústica estará constituida por el valor catastral reglamentariamente aprobado.



**SORALUZEKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

3.- Zerga honen zehaztapena aurreko apartaduetan adierazitako Oinarri Zergagarriei dagokion karga tasak aplikatuz lortuko da.

3.- La determinación de la cuota de este Impuesto se obtiene aplicando a las Bases Imponibles expresadas en los apartados anteriores los tipos de gravamen respectivos, fijados en el artículo 2. de esta Ordenanza.

**V: KUDEAKETA ARAUAK**

**7. Artikulua.-**

1.- Zerga honen kudeaketa, likidazio, bilketa eta ikuskapena Gipuzkoako Foru Diputazioaren gain eskuorde daiteke, Udal Batzarreak erabakitako taerminoetan, edukian eta eremuan, horretarako hitzarmen egokia izenpetuz.

2.- Hartuko den udal erabakia GAOn emango da argitara.

**V. NORMAS DE GESTIÓN**

**Artículo 7.-**

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 publicarán en el B.O.G. una vez aceptado.

**4.A ERANSKINA**

Hiri Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari aplikagarri zaion karga tasa milako **2,904**koa da (%0,2904).

Erabilera industrialeko Hiri Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari aplikagarri zaion karga tasa milako **6,0**koa da (%0,60).

**4.B ERANSKINA**

Landalur Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari aplikagarri zaion karga tasa ehuneko **0,97**koa da (%0,97).

**ANEXO 4.A.**

El tipo de gravamen aplicable al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana es de **2,904** por mil (0,2904%).

El tipo de gravamen aplicable al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana uso industrial es de **6,0** por mil (0,60%).

**ANEXO 4.B.**

El tipo de gravamen aplicable al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Rústica es de **0,97** por cien (0,97%).