

**1 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES****I. DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1º**

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, de acuerdo con lo previsto en el art.19.1 a) de la Norma Foral 41/89 de 19 de julio, reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico de Álava y de la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, reguladora de este Tributo, exige el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de acuerdo con la presente Ordenanza.

**Artículo 2º**

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 Vitoria-Gasteiz.

**II. HECHO IMPONIBLE****Artículo 3º**

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:

- 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 y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en los artículos 4 y 5 de esta Ordenanza.

**Artículo 4º**

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 una persona propietaria o de varias pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueña o 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 una persona 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 3 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:

El suelo de naturaleza urbana. Se entiende por tal:

a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.

b) 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.

c) 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.

3.- 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 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 de petróleo, y las centrales nucleares.

b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.

c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.

d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

#### **Artículo 5º**

Tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

1. Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en el número 1 del artículo anterior.
2. 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 guarde 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 indisociable del valor de éstos.

### III. EXENCIONES

#### Artículo 6º

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. Tan pronto como la normativa foral del Impuesto de Bienes Inmuebles lo permita los bienes inmuebles afectos a la defensa carecerán de exención.
- 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 del Ayuntamiento y de las 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.

- 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. Tan pronto como la

normativa foral del Impuesto de Bienes Inmuebles lo permita estos bienes inmuebles carecerán de exención.

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. Tan pronto como la normativa foral del Impuesto de Bienes Inmuebles lo permita estos bienes inmuebles carecerán de exención.

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 las y 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.

n) Los bienes inmuebles cuya cuota líquida no sea superior a 1,5 euros.

ñ) 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 sea inferior a 1.220 euros.

#### **IV. SUJETO PASIVO**

##### **Artículo 7º**

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.

En el supuesto de concurrencia de varias concesiones sobre un mismo inmueble de características especiales, sustituirá a la persona contribuyente quien 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. El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz repercutirá 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, quien sustituya a la persona contribuyente podrá repercutir sobre las demás concesionarias la parte de la cuota que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada una de ellas.

#### **V. BASE IMPONIBLE**

##### **Artículo 8º**

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 9º**

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 urbanísticas, 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 10º**

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 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 aquellos que sustenten producciones forestales se atenderá 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 a mayor aprovechamiento, pero no la hipotética aplicación de los medios extraordinarios.

No obstante, cuando la naturaleza de la explotación o las características del municipio dificulten el conocimiento de rentas reales o potenciales, podrán 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 11º**

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 correspondiente al término municipal de Vitoria-Gasteiz, publicado en el BOTA nº 42 de 15 de abril de 2016. Dichos valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización, según los casos, en los términos previstos en los art. 13, 14, 15, respectivamente.

#### **Artículo 12º**

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 13º**

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

2. A tal fin, si se hubiese producido variación de naturaleza del suelo, se realizará, previamente, una delimitación del suelo de naturaleza urbana ajustada a las disposiciones urbanísticas vigentes.

3. Una vez realizados, en su caso, los trabajos de delimitación del suelo a que se refiere el apartado anterior, se elaborarán 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 las personas interesadas formulen las reclamaciones que estimen oportunas. La exposición al público se llevará a cabo en la Oficina del Ayuntamiento y se anunciará en el Boletín Oficial del Territorio Histórico y en los diarios de mayor circulación del Territorio Histórico.

5. Solo los procedimientos de valoración colectiva de carácter general o parcial requerirán la aprobación de una nueva ponencia de valores.

Toda incorporación o modificación en el Catastro practicada en virtud de declaración, comunicación o inspección derivada de la realización de nuevas construcciones, rehabilitación, demolición, modificaciones de uso, segregación, agrupación, adquisición de la propiedad, constitución o modificación de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de uso o superficie, etc..., incluirá la determinación individualizada del valor catastral del inmueble afectado de acuerdo con sus nuevas características. Dicho valor catastral se determinará mediante la aplicación de la ponencia de valores vigente en el municipio en el primer ejercicio de efectividad de la incorporación o modificación.

6. 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 aquel en que deban surtir efecto dichos valores.

Para aquellos bienes inmuebles que con posterioridad a la aprobación de la ponencia de valores vean modificada la naturaleza de su suelo y la Ponencia de Valores contenga los elementos y criterios necesarios para la determinación de su valor catastral, dicho valor catastral así determinado surtirá efectos a partir del 1 de enero del año siguiente a aquel en que tuvieron lugar las circunstancias que originen dicha modificación, con independencia del momento en que se produzca la notificación del acto.

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

#### **Artículo 14º**

1. Los valores catastrales se modificarán por la Diputación Foral, de oficio 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.

#### **Artículo 15º**

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 16º**

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

2.- El tipo de gravamen será el 0,323 por ciento cuando se trate de bienes urbanos, en general, exceptuando el tipo diferenciado del 0,414 por ciento que se aplicará a los usos que se señalan en la tabla anexa.

A 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 5 por ciento de los bienes inmuebles de mayor valor del grupo 4 (comercial) y al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos de mayor valor del grupo 2 (industria), grupo 3 (oficinas), grupo 5 (deportes), grupo 6 (espectáculos), grupo 7 (turismo), grupo 8 (sanidad y beneficencia), grupo 9 (culturales y religiosos) y grupo 10 (edificios singulares) en función de la siguiente tabla anexa.

## TABLA ANEXA

USO	CÓDIGO	VALOR CATASTRAL MÍNIMO
Industrial	2	128.271,36 euros
Oficinas	3	169.544,00 euros
Comercial	4	179.793,17 euros
Deportes	5	152.569,92 euros
Espectáculos	6	1.859.687,03 euros
Turismo	7	187.765,13 euros
Sanidad y Beneficencia	8	2.256.320,85 euros
Culturales y Religiosos	9	190.931,59 euros
Edificios Singulares	10	76.304,44 euros

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 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.

3.- El tipo de gravamen para bienes de naturaleza rústica será de 0,495 por ciento.

4.- El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 0,642 por ciento.



5.- Los Inmuebles de uso residencial que se encuentran desocupados con carácter permanente tendrán el recargo máximo que permita la Norma Foral sobre la cuota líquida del Impuesto. Este precepto sólo será de aplicación a partir del momento en que las Juntas Generales de Álava determinen el concepto jurídico de vivienda desocupada.

## VII. BONIFICACIONES

### Artículo 17º

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 50%, 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 rehabilitación, equiparable a la de obra nueva, de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

Las personas interesadas habrán de acompañar a su solicitud declaración de la auditoría o censoría 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 finalización de las mismas, siempre que durante ese período 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. Las viviendas de protección oficial y sociales gozarán de una bonificación del 50 por ciento en la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles durante los tres periodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva. Dicha bonificación se concederá a petición de la persona interesada, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.”

Finalizado el período de disfrute de las bonificaciones señaladas en el párrafo anterior, las viviendas de protección oficial gozarán durante un plazo de tres años de las siguientes bonificaciones en la cuota del impuesto:

Viviendas VPO	
1er. año	50 por ciento
2º año	50 por ciento
3er. año	50 por ciento
4º año	30 por ciento
5º año	20 por ciento
6º año	10 por ciento

Y las viviendas sociales gozarán durante un plazo de otros seis años de las siguientes bonificaciones en la cuota del impuesto:

Viviendas SOCIALES	
1er. año	50 por ciento
2º año	50 por ciento
3er. año	50 por ciento
4º año	30 por ciento
5º año	20 por ciento
6º año	10 por ciento
7º año	20 por ciento
8º año	10 por ciento
9º año	10 por ciento

Estas bonificaciones en las viviendas de protección oficial y sociales se aplicarán siempre y cuando unas y otras sigan manteniendo la calificación original durante dicho período y las personas propietarias adjudicatarias 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	
NÚMERO 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 personas tutoras y a los hijos e hijas menores sin emancipar. 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 la persona propietaria o

adjudicataria y cuyo plazo de disfrute de la bonificación recogida en el párrafo primero finalice a partir de 1 de enero de 2011.

Si la Administración comprobase que las personas 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.

La consulta o verificación de datos de renta necesarios para la aplicación de este beneficio fiscal se llevará a cabo, por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, mediante el acceso de datos que obran en poder de otras Administraciones, a través del modelo de interoperabilidad de Euskadi que se articula en torno al Nodo de Interoperabilidad y Seguridad de las administraciones de Euskadi (NISAE). En el supuesto de no obrar los mismos en el sistema NISAE, deberán ser facilitados por el interesado.

#### 4. Bonificaciones a 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 la solicitud de bonificación.

La acreditación de la condición de familia numerosa, así como la consulta o verificación de datos de renta necesarios para la aplicación de este beneficio fiscal, se llevará a cabo, por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, mediante el acceso de datos que obran en poder de otras Administraciones, a través del modelo de interoperabilidad de Euskadi que se articula en torno al Nodo de Interoperabilidad y Seguridad de las administraciones de Euskadi (NISAE). En el supuesto de no obrar los mismos en el sistema NISAE, deberán ser facilitados por el interesado.

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.

#### 5. Bonificaciones de carácter subjetivo

1.- 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, 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.

2.- 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 punto 4 de este apartado.

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

4.- La cuantía de la bonificación será la señalada en el cuadro siguiente:

Nº MIEMBROS	TRAMO-1	TRAMO-2	TRAMO-3	TRAMO-4
	Menos de 19.950 euros	De 19.951-euros a 26.600 euros	DE 26.601-euros a 33.250 euros	De 33.251 euros a 39.900 euros
1 a 2	30 por ciento	0 por ciento	0 por ciento	0 por ciento
3	50 por ciento	30 por ciento	0 por ciento	0 por ciento
4	75 por ciento	50 por ciento	40 por ciento	30 por ciento
5 o más	95 por ciento	95 por ciento	90 por ciento	75 por ciento

Los tramos de renta y porcentajes a que se refiere esta tabla 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.

5.- 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.

6.- Esta bonificación será incompatible con el resto de bonificaciones reguladas en este artículo 17. En el caso de las familias numerosas definidas en el artículo 17.4, les será de aplicación la bonificación más favorable de las previstas en los artículos 17.4 y 17.5.

7.- 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 42/1989, de 19 de julio, reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

**6. Bonificaciones según la Certificación Energética de los Edificios**

1. 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.
2. 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.
3. El plazo de disfrute de estas bonificaciones es de tres años.
4. Esta bonificación será incompatible con el resto de bonificaciones reguladas en este artículo.

**Artículo 17º 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 18º**

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 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 la persona interesada en cualquier declaración presentada.

#### **Artículo 19º**

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 el artículo 41 de la Norma Foral General Tributaria. A estos efectos, las notarías solicitarán información y advertirán a los y las comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

2. Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los y las 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 e inscritas como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar así, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

### **IX. GESTIÓN DEL IMPUESTO**

#### **Artículo 20º**

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 Vitoria-Gasteiz.

#### **Artículo 21º**

1. Los sujetos pasivos están obligados a declarar en el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz 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 y, en su caso, la de baja del terreno sobre el que se ha construido.

b) Cuando se produzcan transmisiones intervivos de bienes sujetos a este impuesto, el o la adquirente deberá presentar declaración de alta junto con el documento que motiva la transmisión; igualmente la persona transmitente deberá presentar la declaración de baja con expresión del nombre y domicilio del de la 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 o la heredera deberá formular declaraciones de alta y de baja.

d) Las declaraciones a presentar en el modelo que disponga el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, deberán acompañarse de los siguientes documentos:

1.- D.N.I./N.I.F. de transmitentes y adquirentes.

2.- Copia del documento que motiva la variación.

3.- Certificación de referencia catastral de los inmuebles que se transmiten.

#### **Artículo 22º**

La inclusión, exclusión, 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 23º**

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

2. En concreto, corresponde al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz 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 a la persona contribuyente referidas a las materias de este impuesto.

3. Corresponde de forma exclusiva a la Diputación Foral de Álava 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 de Vitoria-Gasteiz colaborará con la Diputación Foral de Álava para la formación y conservación del Catastro, la realización de los recibos cobratorios y la inspección catastral del Impuesto.

#### **Artículo 24º**

Los recursos y reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las ponencias de valores y contra los valores catastrales se ajustarán a lo establecido en la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico, siendo el órgano competente para resolver tales recursos y reclamaciones la Diputación Foral de Álava, previo informe preceptivo del Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. La interposición de estos recursos y reclamaciones no suspenderá la ejecutoriedad de los actos.

#### **Artículo 25º**

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

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

**Artículo 26º**

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

2. Una vez aprobado, se confeccionarán los correspondientes recibos para proceder a su recaudación.

**Artículo 27º**

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

**Artículo 28º**

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 todas las personas obligadas 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 todas y 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 todas las personas 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

**X. DISPOSICIÓN ADICIONAL**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 6º d) 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 eclesíásticas en tanto en cuanto impartan enseñanzas propias de disciplinas eclesíásticas.
- e) Los edificios destinados primordialmente a casa o conventos de las Órdenes, Congregaciones religiosas e Institutos de vida consagrada.



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