



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza Fiscal nº 1 Impuesto sobre Bienes Inmuebles

1. Ordenantza Fiskala Ondasun higiezinaren gaineko zerga

HOJA 1. ORRIA

I. XEDAPEN OROKORRA

1. ARTIKULUA

Bizkaiko Lurralde Historikoko Toki Ogasunak araupetu dituen abenduaren 16ko 2005/9 Foru Arauan eta Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko maiatzaren 18ko 4/2016 Foru Arauan xedatutakoarekin bat etorriz, Ermuko udalerrian Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ordainarazpena araupetu da, 4/2016 Foru Arauan eta zerga ordenantza honetan xedatutakoaren arabera.

2. ARTIKULUA

Honako ordenantza hau udal-mugarte osoan aplikatuko da.

Ondasun higiezina udal-mugarte ezberdinetan kokatua badago, udal-mugarte bakoitzean okupatzen duen azaleraren arabera dela batekoa eta bestekoa ulertuko da honako zergaren ondorioetarako.

II. ZERGA-EGITATEA

3. ARTIKULUA

1. Ondasun Higiezinaren gaineko zerga zuzen eta erreal da Ermuko udal-mugartean dauden landa- eta hiri-izaerako ondasunen balioa eta ezaugarri bereziko ondasun higiezinena zergapetzen duena eta berorren zerga-egitatea ondasun horien gainean ondorengo eskubideak izatea da:

a) Higiezinaren euren edo beroriei lotutako zerbitzu publikoen administrazio-emakida.

I. DISPOSICIÓN GENERAL

ARTÍCULO 1

De conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico de Bizkaia y en la Norma Foral 4/2016, de 18 de mayo, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se regula en el municipio de Ermua la exacción del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con arreglo a lo dispuesto en la Norma Foral 4/2016, y en la presente Ordenanza Fiscal.

ARTÍCULO 2

La presente Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

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

II HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 3

1. El Impuesto sobre bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles de naturaleza rústica, urbana, y bienes inmuebles de características especiales sitios en el término municipal de Ermua cuyo hecho imponible lo constituye la titularidad de los siguientes derechos sobre los citados bienes:

a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.

b) Azalera-eskubide erreala.

c) Gozamen-eskubide erreala.

d) Jabetza-eskubidea.

b) De un derecho real de superficie.

c) De un derecho real de usufructo.

d) Del derecho de propiedad.

2. Aurreko atalean zehaztutakoen artean - eta bertan ezarritako ordenan gainera-kasuan kasuko zerga-egitatea gauzatzea, hiri- edo landa-higiezinak bertan zehazten diren gainerako modalitateei ez lotzea ekarriko du. Lehentasun bera aplikatuko da ezaugarri bereziko ondasunen kasuan ere, higiezinaren gaineko emakida-eskubideak haren azalera osoa hartzen ez dutenean salbu, kasu horretan ere zerga-egitatea emakidakoa ez den higiezin-zatiaren gaineko jabetza-eskubideagatik bakarrik gauzatuko baita.

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 urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan rehacer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

3. Zerga honen ondorioetarako landa-, hiri- eta ezaugarri bereziko ondasun higiezinak izangodira Higiezinaren Foru Katastroaren arauetan halakotzat hartzen direnak.

3. A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales los definidos como tales en la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario Foral.

4. Ez dute zerga hau ordaindu beharko:

4. No están sujetas a este impuesto:

a) Errepideak, bideak, gainerako lehorreko komunikazibideak eta itsaso-lehorreko jabari publikoko ondasunak, bai eta jabari publikoko ondasunak ere, euren aprobetxamendua publikoa eta doakoa denean.

a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

b) Honako ondasun higiezinak, zeinak kokatzen diren udalerraren jabetzakoak diren:

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:

Erabilera publikoari lotutako jabari publikoko ondasunak.

Los de dominio público afectos a uso público.

Udalak zuzenean gestionatzen duen zerbitzu publiko bati lotutako jabari publikoko ondasunak, kontraprestazio bidez hirugarrengoei lagatuko higiezinak izan ezik.

Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza Fiscal nº 1 Impuesto sobre Bienes Inmuebles

1. Ordenantza Fiskala Ondasun higiezinaren gaineko zerga

HOJA 2. ORRIA

Ondare-ondasunak, oraingoan ere kontraprestazio bidez hirugarrengoei lagatako higiezinak izan ezik.

Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

III. SALBUESPENAK

III. EXENCIONES

4. ARTIKULUA

ARTÍCULO 4

Ondasun hauek salbuetsiko dira:

Gozarán de exención los siguientes bienes:

a) Estatuarenak, Euskal Autonomia Erkidegoarenak, Bizkaiko Lurralde Historikoarenak eta toki erakundeak, baldin eta zuzeneko lotura badute nazioaren defentsarekin, herritarren segurtasunarekin edo hezkuntza eta espetxe zerbitzuekin.

a) Los que sean propiedad del Estado, de la Comunidad Autónoma del País Vasco, del Territorio Histórico de Bizkaia o de las entidades locales y estén directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.

b) Auzo ondasunak eta herritar guztien eskuko auzabasoak.

b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.

c) Hazkunde moteleko zuhaitzez baso-berritu diren titulartasun publiko edo pribatuko basoak, 9/89 Foru Arauan ezarritakoaren arabera.

c) Los montes poblados con especies de crecimiento lento de titularidad pública o privada, en los términos reglamentariamente establecidos

d) Eliza Katolikoaren ondasunak, Estatuak eta Vatikanok gai ekonomikoei buruz 1979ko urtarrilaren 3an egin zuten Itunean ezarritako baldintzen pean.

d) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979.

e) Legez aintzatetsitako elkarte konfesional ez katolikoaren ondasunak, baldin eta haiekin Konstituzioaren 16. artikuluan ageri diren lankidetzaren hitzarmenak egiten badira.

e) Los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos a que se refiere el artículo 16 de la Constitución.

f) Gurutze Gorriarenak eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.

f) Los de la Cruz Roja Española y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.

g) Universidad del País Vasco-Euskal Herriko Unibertsitatearen ondasunak.

g) Los de la Universidad del País Vasco-Euskal Herriko Unibertsitatea.

h) Atzerriko gobernuenak, haien ordezkariak diplomatiko edo kontsularrerako edo haien erakunde ofizialetarako badira,

h) Los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales, a

elkarrekikotasunaren baldintzapean edo indarrean dauden nazioarteko hitzarmenen arabera.

i) Nazioarteko indarreko hitzarmenak direla bide salbuets daitezkeen organismo edo erakundeenak.

j) Trenbideek atzemandako lurak eta lur horietan dauden eraikinak, baldin eta geltokiak edo biltegiak badira edo lineak ustiatzeko ezinbestekoa den zerbitzuren baterako behar badira. Horrenbestez, ez daude salbuetsita ostalaritzako, ikuskizunetako, merkataritzako eta zabalaldiko establezimenduak, ez eta enpleguak bizi izateko egindako etxeak, zuzendaritza-bulegoak eta fabrika-instalazioak ere.

k) Ondasun higiezinak kokatzen diren herriko udalei ordainik gabe lagatakoak

l) Kultur intereseko monumentu edo lorategi historiko izendatu eta beren beregi halakotzat banaka inskribatutako ondasunak, indarreko legerian ezarritako eran.

m) Hezkuntza-kontzertuen erregimenei atxikitako ikastetxe pribatuak, ikastetxe kontzertatu diren bitartean. Halakoetan eskaera egin beharko da alde aurretik.

n) Irabazteko xederik gabeko gizarte jardueretarako soil-soilik erabiltzen diren ondasun higiezinak, erakundea bera ondasunaren titularra denean, bai eta jabeek, kostu bidez, horrelako jardueretarako lagatzen dituztenean ere, titularrak alde aurretik eskatuta.

o) Kuota likidoa 6 euro azpitik duten hiri-ondasunak, bai eta landa-ondasunak ere, baldin eta subjektu pasibo bakoitzari udalerrian dituen landa-ondasun guztiengatik dagokion

condición de reciprocidad o conforme a los Convenios Internacionales en vigor.

i) Los de aquellos organismos o entidades a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales en vigor.

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 Dirección ni las instalaciones fabriles.

k) Los bienes inmuebles cedidos sin contraprestación a los ayuntamientos, en los que estén enclavados

l) Previa solicitud, los declarados e inscritos expresa e individualizadamente, monumento o jardín histórico de interés cultural, en la forma establecida por la legislación vigente.

m) Previa solicitud, los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros concertados.

n) Los bienes inmuebles en los que se realicen, exclusivamente, actividades sociales sin fines de lucro cuya titularidad la ostente la propia entidad, así como los cedidos a título oneroso por sus propietarios/as para el desarrollo del mismo tipo de actividad, previa solicitud de la exención por parte de la persona titular.

o) Los bienes de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere los 6 euros, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la cuota líquida



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza Fiscal nº 1 Impuesto sobre Bienes Inmuebles

1. Ordenantza Fiskala Ondasun higiezinaren gaineko zerga

HOJA 3. ORRIA

kuota likidoa 6 euro azpitik dagoenean.

correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio no supere los 6 euros.

IV. SUBJEKTU PASIBOA

IV. SUJETO PASIVO

5. ARTIKULUA

ARTÍCULO 5

a) Zerga honen subjektu pasibo dira, zergadun gisa, Bizkaiko Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34. artikuluan ageri diren pertsona fisikoak, pertsona juridikoak eta erakundeak. Subjektu pasibo dira baita ere testamenturik gabeko jaraunspenak, zerga honen zerga-egitatea sortzen duen eskubidearen titulartasuna dutenean.

a) Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 34 de la Norma Foral General Tributaria así como las herencias que se hallen pendientes del ejercicio de un poder testatorio, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

Emakidadun batek baino gehiagok badute zergadun izaera, horietako bakoitza bere kuotaren arabera izango da zergaduna. Kuota hori zehazteko, berriz, emakidan emandako azaleraren eta emakida bakoitzari zuzenean lotutako eraikuntzaren katastro-balioaren zatia hartuko da aintzat. Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko Foru Arauaren arabera, emakidadunek deklarazioak formalizatzeko duten betebeharrari kalterik eragin barik, higiezina lotuta duen edota haren administrazioaz eta kudeaketaz arduratzen den erakunde edo organismo publikoak derrigorrez eman beharko dio Ogasun eta Finantza Sailari emakida horiei buruzko informazioa, arauz zehaztutako termino eta baldintzetan.

Quando la condición de contribuyente recaiga en varios o varias concesionarias, cada uno lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los y las concesionarias de formalizar las declaraciones a que se refiere la Norma Foral del Catastro Inmobiliario foral del Territorio Histórico de Bizkaia, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar al Departamento de Hacienda y Finanzas la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen reglamentariamente.

Baldin eta jabea emakiden pean ez dagoen azalerarengatik zergaduna bada, aurreko paragrafoan aipagai izan dugun erakunde edo organismo publikoak beraren orde zardun du. Erakundeak, gainera, ezin izango dio zergadunari jasanarazi erakundeak berak kitatu duen zerga-zorra.

Quando el o la propietaria tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto de la misma el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el o la contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

Udalak zergaren kuota likido osoa jasanaraziko die, subjektu pasibo izan ez arren, ondare-ondasunak edo jabari publikokoak kontraprestazioz erabiltzen dituztenei.

Halaber, zergadunaren ordezkioak jasanarazi ahal izango die gainerako emakidadunei bakoitzak ordaindu beharreko kanonei proportzionalki dagokien kuota likidoaren zatia.

b) Ondasunak zatitugabeak edota pertsona multzo batenak direnean erkide bakoitzari esleituko zaio katastroaren titulartasuna, bakoitzari beraren kuotaren arabera; edota, hala bada, pertsona guztien artean osatzen duten erkidegoari esleituko zaio, erkidegoa, betiere, dagokion identifikazio fiskaleko zenbakiarekin identifikatuta. Kasu horretan, zerga-kuota banatzeko eskatu ahal izango da, baina horretarako ezinbestekoa izango da ordaintzeko derrigorra duten gainerako zergadunen datu pertsonalak eta zerga-helbideak ematea.

Zerga-kuota ezin izango da banatu, baldin eta banaketaren ondorioz kuota bakoitza sei euro baino txikiagoa bada.

c) Irabazpidezko erregimenean dauden ezkontideen ondasunen kasuan edota ezkontideek ondasunen foru-komunikazioa egin badute, ez da zergaren kuota banatzerik onartuko, eta likidazio bakarra egingo da. Ildo beretik, ezin izango da kuotarik banatu, baldin eta izatezko bikotea izanik, aipatu berri ditugun bi ondare- eta ekonomia-erregimenetakoren bat aukeratu badute.

6. ARTIKULUA

1. Edozein arrazoi dela eta, zerga-egitatea osatzen duten eskubideen titulartasunean aldaketaren bat izango balitz, eskubide horien xede diren ondasun higiezinak zerga-kuota osoa ordaintzeko betebeharraren pean geldituko dira, erantzukizun subsidiarioaren erregimenean, Bizkaiko Lurralde Historikoko

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

b) Tratándose de bienes pro indiviso o pertenecientes a una pluralidad de personas, la titularidad catastral se atribuirá a cada uno de los y las comuneras, miembros o partícipes por su respectiva cuota y, en su caso, a la comunidad constituida por todas ellas, que constará identificada con su número de identificación fiscal. En este caso, se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siendo indispensable aportar los datos personales y los domicilios fiscales del resto de los y las obligadas al pago.

No podrá dividirse la cuota tributaria en aquellos supuestos que, como consecuencia de la misma resulten cuotas inferiores a seis euros.

c) No procederá la división de la cuota del tributo y se practicará una sola liquidación, en el caso que se trate de bienes cuya titularidad sea común a los cónyuges en régimen de sociedad de gananciales o comunicación foral de bienes o a los miembros de parejas de hecho que hayan pactado como régimen económico-patrimonial cualquiera de los anteriores.

ARTÍCULO 6

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 régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos de la



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza Fiscal nº 1 Impuesto sobre Bienes Inmuebles

1. Ordenantza Fiskala Ondasun higiezinaren gaineko zerga

Zergei buruzko Foru Arau Orokorrek aurreikusitakoarekin bat.

Ondorio horretarako, notarioek horren inguruko informazioa eskatu eta eskualdatze-agirietan ageri diren pertsonen ohartaraziko dieten, sinatuko dituzten agirietan bertan, eskualdatzen den higiezinari lotutako zerga-zorrik dagoen, eta eskualdatutako ondasunak zerga-kuota ordaintzeko bebeharraren pean geldituko direla.

2. *Zerga horren kuotan solidarioki erantzungo dute, bakoitzak duen partaidetzaren arabera, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 34. artikularen 3. atalean aipatzen diren erakundeetako partaidekideek edo titularkideek, baldin eta Higiezinaren Foru Katastroan halakotzat agertzen badira. Bertan izena emanda agertzen ez badira, denei hein bereko erantzukizuna eskatuko zaie.*

V. ZERGA OINARRIA

7. ARTIKULUA

Higiezinaren Foru Katastroari buruzko 3/2016 Foru Arauak xedatzen duen ondasun higiezinaren katastro-balioa izango da zerga-oinarrria.

VI. ZERGA- KUOTA

8. ARTIKULUA

1. *Zerga-oinarrria eta karga-tasa biderkatzearen emaitza izango da zerga horren kuota osoa.*

2. *Kuota likidoa zehazteko, ordenantza honen 9. artikuluan aurreikusitako hobarien zenbatekoa kenduko zaio kuota osoari.*

3. *Karga-tasa % 0,2965ekoa izango da hiri-ondasunen kasuan, eta %0,08koa, landa-ondasunen kasuan.*

HOJA 4. ORRIA

Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia.

A estos efectos, los notarios y notarias solicitarán información y advertirán a los y las comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por este impuesto asociadas al inmueble que se transmite, y sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria.

2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, las y los coparticipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el apartado 3 del artículo 34 de la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario Foral. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

V. BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 7

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles que se regula en la Norma Foral 3/2016 del Catastro Inmobiliario Foral.

V. CUOTA TRIBUTARIA

ARTÍCULO 8

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra, en su caso, en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 9 de esta ordenanza.

3. El tipo de gravamen será el 0,2965% cuando se trata de bienes de naturaleza urbana, y el 0,08%, cuando se trata de bienes de naturaleza rústica.

4. *EBOHentzako karga-tasa % 0,50 izango da.*

Nolanahi ere, eta hiri-erabilera aintzat hartuta, honako karga-tasa hauek xedatu dira hiri-ondasun higiezinaren balorazioa egiteko, katastro-araudian xedatutakoarekin bat.

• *Industria-erabilerarako (I) % 1,2944ko karga-tasa zehaztu da.*

• *Merkataritza-erabilerarako (C) % 0,4751ko karga-tasa zehaztu da.*

• *Gainerako erabileretarako, bizitegi-erabilerarako (V) eta beste erabilera batzuetarako (Y) izan ezik, % 0,4850ko karga-tasa zehaztu da.*

VII. HOBARIAK ETA ERREKARGUAK

9. ARTIKULUA

1. Obra berriak zein berritzat har daitezkeen zaharberrikuntzako obrak egiten dituzten urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko enpresen jardueraren xede diren higiezinak %50eko hobaria izan dezakete zergaren kuota osoan, baldin eta interesatuak obrei ekin aurretik eskatzen badu eta higiezinaren ibilgaitzaren ondazuna ez bada.

Hobari hori obrei ekin eta hurrengo zergalditik hasi eta obrak amaitu eta hurrengo zergaldira bitartean jaso ahal izango da, baldin eta aldi horretan urbanizazio- edo eraikuntza-obrak egiten badira. Nolanahi ere, aldi hori ezin da hiru zergaldi baino luzeagoa izan.

2. Babes publikoko etxebizitzetako eta Euskal Autonomia Erkidegoko arauekin bat etorriz haiekin berdinetan ahal diren etxebizitzetako zergaren kuota osoari %50eko hobaria aplikatu ahal zaio behin betiko kalifikazioa eman eta

4. El tipo de gravamen para los Bices será 0,50%

EBOH No obstante, se establecen los siguientes tipos de gravamen diferenciados por usos urbanos, atendiendo a los establecidos en la normativa catastral para la valoración de los bienes inmuebles de naturaleza urbana:

• Para el uso de industria (I) el tipo de gravamen queda fijado en el 1,2944%

• Para el uso de comercio (C) el tipo de gravamen queda fijado en el 0,4751%.

• Para el resto de usos, excepto residencial (V) y otros usos (Y), el tipo de gravamen queda fijado en el 0,4850%.

VII. BONIFICACIONES Y RECARGOS

ARTÍCULO 9

1.-Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, siempre que así se solicite por los interesados y las interesadas con la declaración de alta de obra nueva, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquél en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección pública y las que



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUTUA
ERMUTUA HIRIKO UDALA

Ordenanza Fiscal nº 1 Impuesto sobre Bienes Inmuebles

1. Ordenantza Fiskala Ondasun higiezinaren gaineko zerga

HOJA 5. ORRIA

hurrengo hiru zergaldietan. Hobari hori interesatuak eskatuz gero emango da eta edozein unetan aplikatu ahal izango da hiru zergaldiak bukatu aurretik, eta beti ere eskatu eta hurrengo zergaldian izango ditu ondoreak.

3. *Nekazaritzako kooperatiben eta lurren baterako ustiapenerako kooperatiben landa-lurreko ondasunen gaineko zergaren kuota osoan %95eko hobaria aplikatu ahal izango; horretarako Kooperatiben Araubide Fiskalari buruzko urriaren 14ko 9/1997 Foru Arauan ezarritakoa hartu behar da aintzat.*

4. *Hobaria eman eta ondorengo bost zergaldietan kuota osoaren 100eko 50eko hobaria aplikatu ahal izango zaie eguzkiaren energiaren aprobetxamendu termikoa edo elektrikoa egiteko sistemak jarri dituzten ondasun higiezinari. Hobari hau aplikatu ahal izateko berotasuna sortzen duten instalazioek kasuan kasuko administrazioak homologatutako kolektoreak eduki beharko dituzte.*

Hobaria errolda egin aurretik eskatu beharko da Udaletxean, martxoaren 31 baino lehen beti ere. Hobaria jasotzeko eskubidea ematen duten arrazoiak urte bakoitzaren urtarrilaren 1a baino lehen bete beharko dira.

5. *Kuota osoaren 100eko 50eko hobaria aplikatuko zaie Eusko Jaurlaritzaren "Etxebizitza Huts" edo merkatu librean etxebizitzaren alokairu bitartekotza programetarako, edota autonomi, foru zein udal mailako antzerako programetarako lagatzen diren ondasun higiezinari.*

10. ARTIKULUA

1. *Bizitegi-erabilerarako ondasun higiezinak izanik, subjektu pasiboaren ohiko etxebizitzak ez*

resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, lo 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 aquel en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en las Norma Foral 9/1997, de 14 de octubre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los cinco períodos impositivos siguientes al del otorgamiento, para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

La bonificación tendrá que ser solicitada en el Ayuntamiento con anterioridad a la elaboración del padrón y en todo caso antes del 31 de marzo. Los motivos que acrediten la bonificación deberán de cumplirse antes del 1 de enero de cada año.

5. Tendrá una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles que sean objeto de cesión en programas del Gobierno Vasco en el marco del Programa de Vivienda Vacía o de intermediación en el mercado de Alquiler de Vivienda Libre, o de otros planes y programas de vivienda autonómicos, forales o municipales similares.

ARTÍCULO 10

1. *Tratándose de bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia*

badira eta, era berean, alokairuan emanda edo erabiltzeko lagata ez badaude, Udalak Zergaren kuota likidoaren % 50eko errekarua exijituko du. Zerga horren subjektu pasiboei exijituko zaien errekaru hori zergarekin batera sortuko da eta urtero kitatu behar izango da, kuotarekin batera.

2. Errekargu hori ezartzeko ondorioetarako, Katastroan etxebizitzat erabiltzeko jasota dauden lokalak joko dira bizitegi-erabilerarako higieizintzat. Etxebizitzaren eranskinak ere bertan sartuko dira, baldin eta erregistro-finka bakarra osatzen badute. Ondorio berbererako, bizitegi-erabilerako higieizina ohiko etxebizitza dela joko da, baldin eta zerga sortzen den egunean, etxebizitza okupatzailearen baten ohiko etxebizitza dela ageri bada biztanle-eroldan.

3. Honako etxebizitza hauek ez dute errekarurik izango:

3.1. Errentan emandako etxebizitzak.

Hori egiaztatzeko, errentamendu-kontratuaren kopia aurkeztu beharko da.

3.2. Higieizinen merkatuan saltzeko edo alokatzeko eskaintzen diren etxebizitzak. Horretarako, ordea:

a) Salmenta-prezioak katastro-balioa bider 2,2 baino txikiagoa izan behar du.

b) Urteko alokairuaren prezioak ez du izan behar etxebizitzaren katastro-balioa bider 2,2 egiteren emaitzaren %4 baino handiagoa, eta hileko kuota ez du izan behar 700,00 € baino handiagoa.

Hori egiaztatzeko:

habitual del sujeto pasivo o de terceros por arrendamiento o cesión de su uso, el Ayuntamiento exigirá un recargo del 50 por 100 de la cuota líquida del Impuesto. 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.

2. 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 de habitantes conste que constituye la residencia habitual de su o sus ocupantes.

3. No estarán sujetas al recargo las siguientes viviendas:

3.1. Las viviendas arrendadas

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de una copia del contrato de arrendamiento.

3.2. Las viviendas que estén ofertadas en el mercado inmobiliario para su venta o arrendamiento, siempre que:

a) Su precio de venta no supere su valor catastral multiplicado por el coeficiente 2,2

b) El precio del alquiler anualizado no supere el 4% del valor que resulte de mutiplicar el valor catastral de la vivienda por el coeficiente 2,2, ni el importe mensual de 700,00 euros.

Estas circunstancias se acreditarán:



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza Fiscal nº 1 Impuesto sobre Bienes Inmuebles

1. Ordenantza Fiskala Ondasun higiezinaren gaineko zerga

HOJA 6. ORRIA

a) Higiezinaren bitartekaritzako zerbitzuak erabiltzen badira: saltzeko edo errentan jartzeko kontratuaren kopiaren bidez.

b) Higiezinaren bitartekaritzako zerbitzuak erabiltzen ez badira: aitorpen baten bidez. Aitorpenarekin batera, baina, etxebizitza higiezinaren merkatuan eskaintzen dela egiaztatzeko frogaren bat erantsi beharko da (adibidez, salmentako edo alokairuko txartelak ageri diren argazkia, webguneetako publizitatearen egiaztagiria, edo antzeko elementuren bat).

Alokairu pribatuko etxebizitzeari errekaririk aplikatu ez dakien, Eusko Jaurlaritzan fidantza gordailutu duela frogatu beharko du alokatzaileak, eta zergaren urtealdian alokairuaren hileko kuota kobratu dituela.

3.3- BIZIGUNEri edo antzerako beste programa publikoren bati lagatako etxebizitzak, berak errentan ipin dezan.

Egoera hori egiaztatzeko etxebizitza programari lagata dagoela ziurtatuz programa kudeatzen duen erakundeak emaniko dokumentazioa aurkeztu beharko da.

3.4.- Aurri dauden edota birpartzelazio-proiektua onartuta duten etxebizitzak.

Udalak berak egiaztatuko du hori.

3.5.- Ostatutzat edo hoteltzat erabiltzen diren etxebizitzak, beti ere horretarako jardueraren lizentzia badute eta Ekonomi Jardueren gaineko Zergan jardueraren horren zentsu-aitorpena egina badago.

Hori egiaztatzeko, lizentzia edo baimen egokia aurkeztu beharko da

3.6.- Erabilera profesionaletarako,

a) Cuando se utilicen servicios de mediación inmobiliaria: Mediante copia del correspondiente contrato para la venta o arrendamiento

b) Cuando no se utilicen servicios de mediación inmobiliaria: Mediante una declaración, acompañada de los medios de prueba que acrediten la puesta a disposición del mercado inmobiliario de la vivienda (como, por ejemplo, fotografías con carteles de venta o arrendamiento, justificantes de publicidad en páginas web, o similares).

Para qué no se aplique el recargo a las viviendas en alquiler privado, el arrendador tendrá que justificar que tiene depositada la fianza en el Gobierno Vasco y además tendrá que justificar el cobro de las mensualidades del alquiler, en el ejercicio del impuesto.

3.3.- Las viviendas cedidas a BIZIGUNE o programa público similar para su arrendamiento.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de documentación emitida por el organismo que gestiona el programa que acredite la cesión de la vivienda al programa.

3.4.- Las viviendas en situación de ruina o con proyecto de parcelación aprobado.

Esta circunstancia se comprobará de oficio por el Ayuntamiento

3.5.- Las viviendas destinadas a alojamiento, pensión u hotel siempre que cuenten con la licencia de actividad correspondiente y que dicha actividad cuente con la correspondiente declaración censal en el Impuesto sobre Actividades Económicas.

Esta circunstancia se acreditará con la presentación de la correspondiente licencia o autorización.

3.6.- Las viviendas destinadas a usos

merkataritzako edota enpresa-jardunerako erabiltzen diren etxebizitzak; elkarte politikoen, erakunde sindikalen edota enpresa-erakundeen egoitza erabiltzen direnak; edota irabazi-asmorik gabeko elkarteak hartzen dituztenak.

Hori egiaztatzeko, lizentzia edo baimen egokia aurkeztu beharko da.

3.7.- Jabea hil delako hutsik gelditu diren etxebizitzak.

Heriotza gertatu eta ondorengo bi urteetan geratuko da etxebizitza errekar gutik salbuetsita.

Hori egiaztatzeko, heriotza-ziurtagiria aurkeztu beharko da.

3.8.- Jabea hirugarren adinekoentzako egoitza batean sartu delako hutsik geratu diren etxebizitzak.

Egoitzan sartu eta ondorengo bi urteetan geratuko da etxebizitza errekar gutik salbuetsita.

Hori egiaztatzeko, egoitza-ziurtagiria aurkeztu beharko da, sarrera-data adierazita.

3.9.- Adina edo mendetasuna dela eta, mendeko pertsona edo zaintzailea beste etxebizitza batera eraman behar izateagatik hutsik gelditu diren etxebizitzak. Horregatik hutsik geratu den etxebizitzari ez zaio errekar gutirik aplikatuko.

Kasu horretan, mendetasun-balorazioa aurkeztu beharko da. Balorazio hori ez zaio eskatuko, ordea, zerga sortzeko unean 85 urte beteta dituen mendeko pertsonari.

Egoera hori egiaztatzeko, mendetasunaren ziurtagiria edota, hala badagokio, jabeak 85

profesionales, comerciales y empresariales o que sean sede de asociaciones políticas, sindicales o empresariales o en las que se hallen ubicadas asociaciones sin ánimo de lucro.

Esta circunstancia se acreditará con la presentación del correspondiente licencia o autorización.

3.7.- Las viviendas que hayan quedado vacías por fallecimiento de su propietario.

En este caso, la no sujeción al recargo tendrá un plazo de dos años contados a partir del día de fallecimiento.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del correspondiente certificado de defunción.

3.8.- Las viviendas que hayan quedado vacías como resultado del ingreso de su propietario en residencias de la tercera edad.

En este caso, la no sujeción al recargo tendrá un plazo de tres años contados a partir del día de ingreso en la residencia.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del correspondiente certificado de la Residencia en el que se indicará la fecha de ingreso.

3.9.- Las viviendas que hayan quedado vacías por motivos de edad o dependencia y que requieran el traslado de vivienda del dependiente o cuidador. La vivienda que quede vacía por este motivo, estará exenta del recargo.

Este supuesto requerirá de valoración de la dependencia justificativa. Esta valoración no se exigirá cuando la persona dependiente haya cumplido 85 años en el momento de devengo del impuesto.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del correspondiente documento



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza Fiscal nº 1 Impuesto sobre Bienes Inmuebles

1. Ordenantza Fiskala Ondasun higiezinaren gaineko zerga

HOJA 7. ORRIA

urtetik gora izatearen egiaztatzea (NANA). Horretaz gain, mendetasuna duen pertsona eta haren zaintzailea etxebizitza berean erroldatuta daudela egiaztatu beharko da, erroldatze-ziurtagiriaren bidez.

3.10.- Lan-arrazoia direla eta, jabea edo beraren ezkontidea EAetik kanpo dagoen beste udalerrira batera joan direlako hutsik gelditu diren etxebizitzak.

Beste autonomia-erkidegoren batera joan eta ondorengo hiru urteetan geratuko da etxebizitza errekargutik salbuetsita.

Hori egiaztatzeko, jabea egungo etxebizitzan agertzen den erroldatze-ziurtagiria eta pertsona horrek lan egiten duen enpresak emandako ziurtagiria aurkeztu beharko dira.

3.11.- Azken 30 urteetan gutxienez 5 urtez Ermuan erroldatuta egon diren etxeak titularrek lantzean behin erabiltzen dituzten etxebizitzak.

Etxeak lantzean behin erabiltzen dituztela joko da, baldin eta zerga sortu aurreko urtean 8 m³ ur kontsumitu bada, gutxienez.

Hori egiaztatzeko, zerga sortu aurreko urteko ur-kontsumoaren ordainagiriak aurkeztu beharko dira.

3.12 Zerga sortu denean eraberritzen ari diren higiezinak.

Hori egiaztatzeko, obra egiteko lizentzia emanaz Udalak emaniko ebazpena aurkeztu

que acredite la dependencia o, en el caso de propietario mayor de 85 años, mediante la entrega de copia del Documento Nacional de Identidad. Además será necesario que se acredite, mediante el correspondiente certificado de empadronamiento, que dependiente y cuidador se encuentran empadronados en la misma vivienda.

3.10.- Las viviendas que hayan quedado vacías como consecuencia del traslado del propietario del inmueble o de su cónyuge a otro municipio fuera de la Comunidad Autónoma por razones laborales.

En este caso, la no sujeción al recargo tendrá un plazo de tres años contados a partir del día traslado a otra Comunidad Autónoma

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del certificado de empadronamiento del propietario en su domicilio actual y certificado emitido por la empresa en la que el propietario de la vivienda presta sus servicios

3.11.- Las viviendas no habituales que se ocupen ocasionalmente por aquellos titulares que hayan estado empadronados en el municipio de Ermua, al menos 5 años en los últimos 30 años.

Se considerará que la vivienda se ocupa ocasionalmente cuando se acredite un consumo mínimo de 8 m³ de agua durante el año inmediatamente anterior al de devengo del Impuesto

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de los recibos por consumo de agua del año inmediatamente anterior al de devengo del Impuesto.

3.12 Los inmuebles que estén siendo reformados en el momento de devengo del impuesto..

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de la resolución de concesión de

beharko da.

4.- Abian den urteko urtarrilaren 1ean bete beharko dira errekgua ezartzetik salbuetsita lagatzen duten arrazoiak. Hala, errolda prestatu aurretik eta betiere martxoaren 31 baino lehenago aurkeztu beharko dira agiri guztiak.

VIII. SORTZAPENA ETA ZERGALDIA

11. ARTIKULUA

1.- Zerga zergaldiaren lehenengo egunean sortzen da.

2.- Zergaldia egutegiko urtea da.

3.- Higiezinen Foru Katastroan aitortu edo jakinarazi behar diren ekintzek, egintzek eta negozioek katastro-ondorioak izan eta ondoren-ondorengo zerga sortzen denetik aurrera izango dute eragina, eta eragin hori ez da egintza administratiboak jakinaraztearen mende egongo.

Katastro-balioak berrikusi eta aldatzeko prozeduren ondorioz ebatzitzako egintzen eraginari dagokionez, Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinen Foru Katastroa arautzen duen Foru Arauan jaso bezala izango dute eragina.

IX. KUDEAKETA

12. ARTIKULUA

1. Udalerrirako urtero prestatzen den katastro-erroldako informazioa oinarri hartuta kudeatuko da zerga, Higiezinen Foru Katastroa xedatzen duen araudiarekin bat. Errolda hori Bizkaiko Foru Aldundiak prestatu behar duenean, Udalaren esku egoteaz gain, interesdunek Bizkaiko Foru Aldundiaren webgunean ere eskuratu ahal izango dute. Kontsulta egiteko, ordea, pertsonak euren burua identifikatzeko datuak eman beharko dituzte, datu pertsonalak

la licencia municipal correspondiente

4.- Los motivos que acreditan la no sujeción al recargo deberán cumplirse a 1 de enero del ejercicio en curso, debiendo presentar la correspondiente documentación con anterioridad a la elaboración del padrón y, en todo caso, antes del 31 de marzo de cada año.

VIII. DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO

ARTÍCULO 11

1.- El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.

2.- El período impositivo coincide con el año natural.

3.- Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario Foral tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

Los actos dictados como consecuencia de los procedimientos de revisión y modificación de valores catastrales tendrán eficacia en los mismos términos contemplados en la Norma Foral reguladora del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.

IX. GESTIÓN

ARTÍCULO 12

1. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral que se formará anualmente para este término municipal, conforme a lo establecido en la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario Foral. Cuando la formación de dicho padrón corresponda a la Diputación Foral de Bizkaia, estará a disposición del Ayuntamiento y al mismo se dará acceso a los interesados en la página de Internet de la Diputación Foral De Bizkaia a



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanza Fiscal nº 1 Impuesto sobre Bienes Inmuebles

1. Ordenantza Fiskala Ondasun higiezinaren gaineko zerga

egoki babestuta egongo direla bermatzeko asmoz.

2. Katastro-errolda jendaurrean azaltzeko epea amaitu eta errekurtsioak eta erreklamazioak ebatzi ostean, Bizkaiko Foru Aldundiak, bereganatu duen eskuordetza dela eta, ordainagiriak prestatu eta kobrantza-zerrendak onartuko ditu. Udalak ez ezik, interesdunek ere eskuragarri izango dituzte, aurreko paragrafoan aipaturiko baldintzak bete ondoren.

3. Udalerrri bakar batean dauden landa-ondasunen kasuan, subjektu pasibo berberak zerga horren harira dituen kuota guztiak kobrantza-agiri bakar batean batzeko aukera egongo da.

13. ARTIKULUA

1.- Udal-mugarte honetan dauden ondasunen kasuan, zerga kudeatzeko, likidatzeko, ikuskatzeko eta biltzeko (borondatezko epealdian zein exekutiboan) ahalmenak Udalarenak dira, baita zergen kudeaketarako bidean emandako egintzak berrikustea ere.

2.- Zehazki udal honek eman edo ukatuko ditu salbuespenak eta hobariak, zerga-zorrek ezartzeko balio duten likidazioak egingo ditu, kobrantza agiriak jaulkiko ditu, zor ez dena itzultzeko espedienteak ebatziko ditu, egintza horien aurka jarriko diren errekurtsioak ebatziko ditu eta paragrafo honetako gaien gainean, zergadunei laguntzeko eta informazioa eskaintzeko jarduerak burutuko ditu.

3.- Udalak Bizkaiko Foru Aldundiaren esku utzi ahal izango ditu aurreko bi zenbakietan azaldutako eginkizun guztiak edo horietako batzuk, arau bidez ezarriko denaren arabera.

HOJA 8. ORRIA

través de formularios de consulta que requerirán de la aportación de una serie de datos identificativos a los efectos de garantizar la adecuada protección de los datos de carácter personal.

2. Concluido el plazo de exposición al público del padrón catastral y resueltos los recursos y/o reclamaciones, la Diputación Foral de Bizkaia, en virtud de la delegación asumida, confeccionará los recibos y aprobará las listas cobratorias, que estarán a disposición de este ayuntamiento y a las mismas se dará acceso a los y las interesadas en los términos señalados en el párrafo anterior.

3. Se podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.

ARTÍCULO 13

1.- Las facultades de gestión, inspección y recaudación, tanto en período voluntario como en ejecutivo, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria corresponden a este Ayuntamiento para los bienes que radican en este término municipal.

2.- En concreto, corresponde a este Ayuntamiento la concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones para la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este párrafo.

3.- El Ayuntamiento podrá delegar en la Diputación Foral de Bizkaia todas o algunas de las funciones descritas en los dos números anteriores, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

X. AZKEN XEDAPENA

Ondasun Higiezin gaineko Zerga araupetu duen zerga ordenantza honek 2020ko urtarrilaren 1etik aurrera izango du indarra, behin betiko onetsi eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean 2019ko abenduaren 20ko 243. alean argitaratu eta gero, eta indarrean iraungo du harik eta hura aldarazi edo indargabetzea erabakitzen den arte.

X. DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles empezará a regir el día 1 de enero de 2020, una vez aprobada definitivamente y publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia nº243 de fecha 20 de diciembre de 2019 y seguirá en vigor hasta tanto se acuerde su modificación o derogación.