

II - ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

AYUNTAMIENTO DE SAN MILLÁN

Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo de aprobación inicial de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, adoptado por el pleno de la corporación con fecha 14 de octubre de 2025 (BOTHA número 129 de 12 de noviembre de 2025), y no habiéndose presentado, dentro del mismo, reclamación alguna, dicho acuerdo queda elevado a definitivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local y 19 del Decreto Foral Normativo 1/2021, de 29 de septiembre, Texto Refundido de la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales, se publica íntegramente el acuerdo elevado a definitivo y será de aplicación a partir de su publicación.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de lo Contencioso-Administrativo de Vitoria-Gasteiz, en el plazo de 2 meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Ordoñana, a 19 de diciembre de 2025

La Alcaldesa

ERIKA LETAMENDI HURTADO

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

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

Artículo 2.

La ordenanza se aplica en todo el término municipal.

II. HECHO IMPONIBLE**Artículo 3.**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- 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 el artículo 4 de la presente ordenanza fiscal.

4. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este Impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

Artículo 4.

1. A los exclusivos efectos catastrales, tiene la consideración de bien inmueble la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término

municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueño, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble.

Tendrán también la consideración de bienes inmuebles:

a) Los diferentes elementos privativos de los edificios que sean susceptibles de aprovechamiento independiente, sometidos al régimen especial de propiedad horizontal, así como el conjunto constituido por diferentes elementos privativos mutuamente vinculados y adquiridos en unidad de acto y, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, los trasteros y las plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular. La atribución de los elementos comunes a los respectivos inmuebles, a los solos efectos de su valoración catastral, se realizará en la forma que se determine reglamentariamente.

b) Los comprendidos en el apartado 4 de este artículo.

c) El ámbito espacial de un derecho de superficie y el de una concesión administrativa sobre los bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos, salvo que se den los supuestos previstos en las letras anteriores.

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

a) El suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal.

Asimismo tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente Impuesto.

b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiendo por tales:

a') Los edificios sean cualesquiera los elementos de que estén construidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinan, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.

b') Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos o instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anexos a las construcciones.

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

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

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

En particular, y a efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del apartado anterior.

b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiendo por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario que, situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

En ningún caso tendrán la consideración de construcciones a efectos de este Impuesto los tinglados o cobertizos de pequeña entidad utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganados en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos; tampoco tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica, que formarán parte indisociable del valor de éstos.

4. Los bienes inmuebles de características especiales constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y 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.

III. EXENCIOS

Artículo 5.

1. Gozarán de exención los siguientes bienes:

a) Los que sean propiedad del Estado, de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de la Diputación Foral de Álava, de las entidades municipales o de las entidades locales, y estén directamente afectos a la Defensa, seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.

b) Los que sean propiedad de las universidades públicas que estén directamente afectos a los servicios educativos.

c) Las carreteras, los caminos y las demás vías terrestres siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

d) Los que sean propiedad de las cuadrillas, municipios, hermandades y juntas administrativas, cuyo destino sea el servicio o uso público. Lo dispuesto anteriormente no será de aplicación cuando sobre los bienes o sobre el servicio público al que estén afectados recaiga una concesión administrativa u otra forma de gestión indirecta, a no ser que su titular sea una asociación sin ánimo de lucro que realice actividades de colaboración con la entidad citada que hayan sido declarados de interés municipal por el órgano competente del mismo.

Asimismo gozarán de exención los montes y demás bienes inmuebles, sobre los que recaiga un aprovechamiento de la comunidad y los montes vecinales en mano común.

e) Los montes poblados con especies de crecimiento lento de titularidad pública o privada.

Esta exención se refiere a especies forestales de crecimiento lento, conforme al nomenclátor de especies del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, cuyo principal aprovechamiento sea la madera, y aquella parte del monte poblada por las mismas, siempre y cuando la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.

Asimismo, los montes no contemplados en el párrafo anterior, en cuanto a la parte repoblada de las fincas en que las corporaciones, entidades y particulares realicen repoblaciones forestales, y también los tramos en regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la administración forestal. La exención prevista en este párrafo tendrá una duración de quince años contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

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

g) Los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.

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

i) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.

j) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas.

No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

k) Los bienes inmuebles que tengan la condición de monumento a que se refiere la letra a) del apartado 2, del artículo 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) 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 650,00 euros. Igualmente, y por idénticas razones, estarán exentos los bienes de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la base imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio sea inferior a 1.220,00 euros.

n) Los que sean titulares, las entidades sin fines lucrativos, en los términos y condiciones establecidos en la Norma Foral 16/2004, de 12 de julio, de Régimen Fiscal de las Entidades sin fines lucrativos e incentivos fiscales al mecenazgo. No se aplicará la exención a las explotaciones económicas no exentas del impuesto sobre sociedades"

IV. SUJETO PASIVO

Artículo 6.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 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 varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. Los ayuntamientos repercutirán la 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 que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

V. BASE IMPONIBLE

Artículo 7.

1.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.

2.- Para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquéllos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.

Artículo 8.

1.- El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará integrado por el valor del suelo y de las construcciones.

2.- Para calcular el valor del suelo se tendrán en cuenta las circunstancias urbanísticas que le afecten.

3.- Para calcular el valor de las construcciones se tendrán en cuenta, además de las condiciones urbanístico-edificatorias, su carácter histórico-artístico, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las mismas y cualquier otro factor que pueda incidir en el mismo.

Artículo 9.

1.- El valor catastral de los bienes de naturaleza rústica estará integrado por el valor del terreno y el de las construcciones.

2.- El valor de los terrenos de naturaleza rústica se calculará capitalizando al interés que reglamentariamente se establezca, las rentas reales o potenciales de los mismos, según la aptitud de la tierra para la producción, los distintos cultivos o aprovechamientos y de acuerdo con sus características catastrales.

Para calcular dichas rentas se podrá atender a los datos obtenidos por investigación de arrendamientos o aparcerías existentes en cada zona o comarca de características agrarias homogéneas.

Asimismo, se tendrá en cuenta, a los efectos del presente apartado, las mejoras introducidas en los terrenos de naturaleza rústica, que forman parte indisociable de su valor, y, en su caso, los años transcurridos hasta su entrada en producción; para la de aquéllos que sustenten producciones forestales se atenderá a la edad de la plantación, estado de la masa arbórea y ciclo de aprovechamiento.

En todo caso, se tendrá en cuenta la aplicación o utilización de medios de producción normales que conduzcan al mayor aprovechamiento, pero no la hipotética aplicación de medios extraordinarios.

No obstante, cuando la naturaleza de la explotación o las características del municipio dificulten el conocimiento de rentas reales o potenciales, podrá calcularse el valor catastral de los bienes, incluidos sus mejoras permanentes y plantaciones, atendiendo al conjunto de factores técnico-agrarios y económicos y a otras circunstancias que les afecten.

3.- El valor de las construcciones rústicas se calculará aplicando las normas contenidas en el apartado 3 del artículo anterior, en la medida que lo permita la naturaleza de aquéllas.

Artículo 10.

Los referidos valores catastrales se fijan a partir de los datos obrantes en los correspondientes catastros inmobiliarios. Dichos valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización, según los casos, en los términos previstos en los artículos 12, 13 y 14, respectivamente.

Artículo 11.

Los catastros inmobiliarios rústico y urbano están constituidos por un conjunto de datos y descripciones de los bienes inmuebles rústicos y urbanos, con expresión de superficies, situación, linderos, cultivos o aprovechamientos, calidades, valores y demás circunstancias físicas, económicas y jurídicas que den a conocer la propiedad territorial y la definan en sus diferentes aspectos y aplicaciones.

Artículo 12.

1.- La fijación de los valores catastrales se llevará a cabo con arreglo a los criterios de valoración regulados en los artículos 8 y 9.

2.- A tal fin, la Diputación Foral de Álava realizará, previamente, una delimitación del suelo de naturaleza urbana ajustada a las disposiciones urbanísticas vigentes. No obstante lo anterior, en aquellos términos municipales en los que no se hubiese producido variación de naturaleza del suelo, no se precisará dicha nueva delimitación.

3.- Una vez realizados, en su caso, los trabajos de delimitación del suelo a que se refiere el apartado anterior, la Diputación Foral de Álava elaborará las correspondiente ponencias de valores en las que se recogerán los criterios, tablas de valoración y demás elementos precisos para llevar a cabo la fijación de los valores catastrales.

4.- Aprobada la delimitación del suelo de naturaleza urbana, se procederá a su exposición pública por un plazo de 15 días para que los interesados formulen las reclamaciones que estimen oportunas. La exposición al público se llevará a cabo en las oficinas del ayuntamiento y se anunciará en el BOTHA y en los diarios de mayor circulación de dicho territorio.

5.- Las ponencias de valores aprobadas serán publicadas en el BOTHA y por edictos del ayuntamiento, dentro del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto los valores catastrales resultantes de las mismas.

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, antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto dichos valores.

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

Artículo 13.

1.- Los valores catastrales se modificarán por la Diputación Foral, de oficio o a instancia del ayuntamiento, cuando el planeamiento urbanístico u otras circunstancias pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre aquéllos y los valores de mercado de los bienes inmuebles situados en el término municipal o en alguna o varias zonas del mismo.

2.- Tal modificación requerirá inexcusablemente, la elaboración de nuevas ponencias de valores en los términos previstos en el artículo anterior, sin necesidad de proceder a una nueva delimitación del suelo de naturaleza urbana.

3.- Una vez elaboradas las ponencias, se seguirán los trámites y procedimientos regulados asimismo en el artículo anterior.

Artículo 14.

Los antedichos valores catastrales podrán ser actualizados de acuerdo con los coeficientes que se fijen en las Normas Forales de presupuestos generales del Territorio Histórico de Álava.

VI. CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 15.

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

2.- El tipo de gravamen es el que se contiene en el anexo.

VII. BONIFICACIONES

Artículo 16.

1. *Criterios generales:*

Todas las bonificaciones recogidas en este artículo deben ser solicitadas por el interesado y serán resueltas por el órgano competente.

Para poder ser beneficiario de una bonificación en este impuesto, el peticionario deberá encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales con este ayuntamiento.

Todas las bonificaciones deberán ser solicitadas anualmente, excepto las que en su concesión se reconozca una renovación automática para varios períodos impositivos, y serán concedidas una vez que se apruebe definitivamente la ordenanza fiscal vigente en el año de la bonificación.

A todos los solicitantes se les facilitará modelo de solicitud que obligatoriamente deberá aportar junto con la documentación exigida en los distintos supuestos.

La administración local de oficio comprobará todos los datos que resulten necesarios y solicitará a otros organismos su colaboración para su comprobación.

2. *Definiciones:*

A los efectos de la aplicación de las bonificaciones previstas en este artículo se aplicarán las siguientes definiciones:

a) Renta: es la suma de todos los ingresos que se perciban en la unidad familiar; incluidos los no sujetos al impuesto sobre la renta de las personas físicas.

Se entiende 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 este efecto se tendrán en cuenta las rentas obtenidas en el segundo año anterior al periodo en que se vaya a aplicar la bonificación a que se refiere este apartado.

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

c) La renta a considerar será la obtenida por todos los miembros de la unidad familiar.

d) Por vivienda habitual: la así aceptada a efectos del impuesto sobre la renta de las personas físicas (artículo 61 del DF 40/2014, de 1 de agosto, que aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas).

3. Compatibilidad de las bonificaciones:

Las bonificaciones siguientes serán incompatibles entre sí, salvo las reconocidas para las familias numerosas que podrán ser compatibles entre las mismas si se dan las condiciones impuestas en el presente artículo.

4. Plazo de solicitud:

En todos los supuestos en los que no se especifique un plazo de presentación de la solicitud, se establece que el plazo será hasta el 31 de marzo de la anualidad en la que se vaya a aplicar la bonificación.

5. Supuestos de bonificaciones:

5.1. Terrenos rústicos con plantación o población forestal en espacios naturales protegidos.

Gozarán de una bonificación del 95 por ciento en la cuota del impuesto, los terrenos rústicos con plantación o población forestal situados en espacios naturales protegidos.

Los interesados habrán de acompañar a su solicitud documento justificativo de la plantación o población forestal de los terrenos rústicos en espacios naturales protegidos o cualquier otro documento al respecto.

5.2. Empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria:

a) Condiciones y documentación a aportar:

Los interesados habrán de acompañar a su solicitud la siguiente documentación:

- Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trata.

- Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

- Acreditación de que el inmueble objeto de bonificación es de su propiedad, mediante copia compulsada de la escritura de propiedad, certificación del Registro de la Propiedad o alta catastral.

- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del administrador de la sociedad o

fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria a efectos del impuesto de sociedades.

- Fotocopia compulsada del alta del último recibo del impuesto sobre actividades económicas o justificación de la exención de dicho impuesto.

b) Porcentaje de bonificación:

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento 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.

c) Plazo de presentación y período bonificado:

La solicitud deberá presentarse por los interesados antes del inicio de las obras.

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 el interesado, 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.

5.3. *Viviendas de protección oficial y viviendas sociales:*

a) Condiciones y documentación a aportar:

El solicitante deberá ser titular de una vivienda de protección oficial o de una vivienda social y estar empadronado en el municipio de San Millán.

Para su justificación deberá aportar certificado acreditativo de la calificación de la vivienda de protección oficial o social y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.

b) Porcentaje de bonificación:

Las viviendas de protección oficial y viviendas sociales gozarán de una bonificación del 50 por ciento en la cuota del impuesto sobre bienes inmuebles.

c) Compatibilidad:

El disfrute de esta bonificación es compatible con las establecidas para las familias numerosas siempre y cuando la suma de ambos beneficios fiscales no supere el 100 por cien de la cuota.

d) Plazo de presentación y período bonificado:

La petición se podrá efectuar 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 periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

Esta bonificación tendrá efecto durante los tres períodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva.

5.4. Cooperativas agrarias y de explotación comunitaria:

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria, en los términos establecidos en la Norma Foral 16/1997, de 9 de junio, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

5.5. Familias numerosas:

a) Condiciones y documentación a aportar:

Las viviendas que constituyan residencia habitual de titulares de familias numerosas en las que todos sus miembros estén empadronados en el municipio de San Millán, gozarán de una bonificación en este impuesto, siempre y cuando la unidad familiar cumpla las condiciones que se fijan.

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

Para la determinación de la Renta Familiar Estandarizada se entenderá 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.

Los sujetos pasivos del impuesto deberán presentar la siguiente documentación:

- Solicitud de bonificación en la que se identifique el inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del inmueble
- Título de familia numerosa en vigor expedido por el órgano competente.
- Certificado de empadronamiento familiar.
- Fotocopia de la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, referida al segundo año anterior al período en que se vaya aplicar la bonificación a que se refiere este apartado (excepto en el supuesto de que el sujeto pasivo no esté obligado a presentar declaración conforme a la normativa reguladora del mencionado impuesto).
- Declaración jurada de que no ser titulares de otra vivienda

b) Compatibilidad:

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 cien de la cuota.

c) Porcentaje de bonificación:

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 a 2 veces SMI	90 por ciento
Mayor a 2 veces y menor o igual a 2.5 veces SMI	50 por ciento
Mayor de 2.5 veces y menor o igual a 2.75 veces SMI	10 por ciento

5.6. Bonificación de carácter subjetivo:

a) Condiciones y documentación a aportar:

Se establece una bonificación de la cuota íntegra del impuesto para los inmuebles con uso exclusivo de vivienda, siempre que ésta tenga el carácter de vivienda habitual del sujeto pasivo durante el plazo que dure la bonificación y todos los miembros de la unidad familiar estén empadronados en la misma.

Los sujetos pasivos beneficiarios de la bonificación no podrán disponer de ningún otro inmueble con uso exclusivo de vivienda en cualquier otro municipio y deberán estar empadronados en el municipio de San Millán.

Los sujetos pasivos del impuesto deberán presentar junto con la solicitud de bonificación los documentos oficiales acreditativos del nivel de renta de la familia y declaración de carencia de otra vivienda, entre ellos:

- Solicitud de bonificación en la que se identifique el inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del inmueble
- Certificado de empadronamiento familiar.
- Fotocopia de la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, referida al segundo año anterior al período en que se vaya aplicar la bonificación a que se refiere este apartado (excepto en el supuesto de que el sujeto pasivo no esté obligado a presentar declaración conforme a la normativa reguladora del mencionado impuesto).
- Declaración jurada de que la unidad familiar posee una única vivienda y no posee ninguna otra vivienda en cualquier otro municipio.

b) Porcentaje de bonificación:

Nº miembros unidad familiar	T0 Renta igual o inferior a 12.000€	T1 Renta de 12.001€ a SMI	T2 Renta superior a SMI y menor o igual a 1.5xSMI	T3 Renta superior a 1.5xSMI e inferior o igual 2xSMI
1	%90	75%	35%	0%
2	%95	75%	35%	0%
3	%95	90%	50%	25%
4	%95	90%	75%	50%
5 o más	%95	95%	85%	75%

5.7. 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 de 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.

5.- Los sujetos pasivos del impuesto deberán presentar junto con la solicitud de bonificación:

- Declaración jurada de que no ser titulares de otra vivienda
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del inmueble
- Certificación energética del inmueble a bonificar.

5.8. Bonificaciones a inmuebles vinculados a comunidades energéticas:

1.- Se establece una bonificación del 25 por ciento de la cuota del impuesto del inmueble que esté vinculado a una comunidad energética instalada en el ámbito comarcal, durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación.

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

3.- Los sujetos pasivos del impuesto deberán presentar junto con la solicitud de bonificación:

- Declaración jurada de que no ser titulares de otra vivienda.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del inmueble.

- Certificación del inmueble a bonificar en la participación de una Comunidad Energética Municipal.

Artículo 16 bis.

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

VIII. RECARGO

Artículo 17.

1.- Aquellos bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia habitual del sujeto pasivo de terceras personas en virtud de arrendamiento o cesión de uso, quedan sujetos al recargo máximo que permite la norma Foral sobre la cuenta líquida del Impuesto (50%).

2.- Dicho recargo se exigirá a las/ los sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y se devengará y liquidará anualmente, conjuntamente con la cuota de este impuesto.

Se presumirá de un inmueble de uso residencial constituye residencia de su o sus ocupantes cuando a fecha de devengo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles así conste en el padrón del municipio donde radique.

A efectos de aplicación del presente recargo, se tendrán en cuenta los anexos a la vivienda siempre que formen una finca registral única junto con la misma, y no estén destinados a otro uso o actividad que se esté ejerciendo.

3.- No se aplicará el recargo previa solicitud de la persona contribuyente en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a. Los bienes inmuebles de uso residencial propiedad de las Administraciones Públicas y sus organismos instrumentales, e incluidos en su oferta pública de viviendas en alquiler asequible o cedidos por terceros a las mismas, en ejecución de programas públicos de intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre, como por ejemplo el Programa de Vivienda Vacía del Gobierno Vasco.
- b. Las viviendas adscritas a actividades de hostelería y hospedaje con licencia municipal, así como viviendas de usos turísticos y habitaciones de uso turístico.
- c. Las viviendas destinadas a actividades profesionales o comerciales, de forma continuada, con licencia municipal.
- d. Los bienes cuyo titular haya fallecido a lo largo del último año.
- e. Las viviendas que hayan sido declaradas en ruina o hayan iniciado la tramitación para su declaración.
- f. Los bienes que se hayan transmitido durante los meses de noviembre y diciembre del año anterior a la fecha del devengo del impuesto.
- g. Los inmuebles con destino a vivienda que se hayan arrendado. El alquiler deberá ser de uso residencial, se exigirá el contrato de arrendamiento y

- se dará cuenta de ello a la Hacienda Foral. El alquiler alegado debe ser de una duración mínima de 9 meses del ejercicio fiscal anterior al año en el que se está aplicando el recargo.
- h. Los bienes inmuebles unidos físicamente, pero que registralmente constituyan dos fincas y con dos recibos diferentes. El titular de los bienes debe ser la misma persona.
 - i. Las viviendas que forman parte de una herencia, durante el periodo de 2 años desde el fallecimiento de su titular. Para aplicar esta exención, es necesario que haya presentado las escrituras de herencia o la documentación necesaria en el plazo establecido por la ley para la presentación de declaración del Impuesto sobre Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana.
 - j. Las viviendas cuya titularidad corresponda a personas empadronadas en Residencias de la Tercera Edad. Esta exención se aplicará únicamente a la vivienda que, con carácter previos al ingreso de la residencia, tuviera a condición de vivienda habitual del residente. La exención será de 1 año a partir de la fecha de empadronamiento en la residencia.
 - k. Los inmuebles que sean objeto de reforma de obra mayor en la fecha del devengo del impuesto. Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de la licencia de obras municipal.
 - l. Las viviendas cuya titularidad corresponda a personas empadronadas en el domicilio de un familiar en situación de dependencia para atender los cuidados de este, lo que deberá acreditarse documentalmente. La exención será de 1 año a partir de la fecha de empadronamiento en la vivienda del familiar con situación de dependencia.
 - m. Las viviendas cuya titularidad corresponda a personas inmersas en procesos de cuidado o atención a otras en especial situación de vulnerabilidad o riesgo, que justifiquen la situación de no residencia de la persona titular en la vivienda, lo que deberá acreditarse documentalmente.

IX. DEVENGO

Artículo 18.

- 1.- El impuesto se devenga el día 1 de enero de cada año.
- 2.- El periodo impositivo coincide con el año natural.
- 3.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquél en que tuvieran lugar, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

Artículo 19.

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 sujetos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en la Norma Foral General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes

inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por falta de presentación de declaraciones, por no efectuarlas en plazo o por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.

2. Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el catastro inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

X. GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 20.

El impuesto se gestiona a partir del padrón del mismo que se formará anualmente, y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho padrón estará a disposición del público en el ayuntamiento.

Artículo 21.

1.- Los sujetos pasivos están obligados a declarar en el ayuntamiento, siempre que en el término municipal de éste radiquen los bienes sujetos a este Impuesto, en el plazo que reglamentariamente se determine:

a) En los casos de construcciones nuevas, deberán realizar las correspondientes declaraciones de alta.

b) Cuando se produzcan transmisiones de bienes sujetos a este impuesto, el adquirente deberá presentar declaración de alta junto con el documento que motiva la transmisión; igualmente el transmitente deberá presentar la declaración de baja con expresión del nombre y domicilio del adquirente, linderos y situación de los bienes, fecha de transmisión y concepto en que se realiza.

Si la transmisión está motivada por acto "mortis causa" el plazo que se establezca comenzará a contar a partir de la fecha en que se hubiera liquidado el Impuesto sobre Sucesiones, debiendo el heredero formular ambas declaraciones, de alta y de baja.

c) Todas las variaciones que puedan surgir por alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes gravados.

La falta de presentación de las declaraciones a que se refiere este apartado, o el no efectuarlas en los plazos establecidos, constituirá infracción tributaria simple.

Artículo 22.

La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los Catastros Inmobiliarios, resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y

modificación de valores catastrales, actuaciones de la inspección o formalización de altas y comunicaciones, se considerarán acto administrativo, y conllevarán la modificación del padrón del impuesto. Cualquier modificación del padrón que se refiera a datos obrantes en los catastros inmobiliarios, requerirá, inexcusablemente, la previa alteración de estos últimos en el mismo sentido.

Artículo 23.

1.- Las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación, tanto en período voluntario como por la vía de apremio, corresponde a este ayuntamiento, siempre que en su término municipal radiquen los bienes gravados, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 3 siguiente.

2.- En concreto, corresponde al ayuntamiento la tramitación y liquidación de altas y bajas, exposición al público de padrones, resolución de recursos y reclamaciones, cobranza del impuesto, aplicación de exenciones y bonificaciones y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias de este impuesto.

3.- Corresponde de forma exclusiva a la Diputación Foral la realización y aprobación de las delimitaciones del suelo y de las ponencias de valores así como la fijación, revisión y modificación de dichas delimitaciones y valores catastrales y la formación, revisión, conservación y demás funciones inherentes a los catastros y al padrón del impuesto.

Los ayuntamientos colaborarán con la Diputación Foral para la formación y conservación del catastro.

Igualmente corresponde a la Diputación Foral la confección de los recibos cobratorios. En los casos en que los ayuntamientos establezcan las bonificaciones de tipo personal a que se refieren los apartados 7 y 9 del artículo 15 de la Norma Foral 42/1989, así como en los supuestos previstos en los apartados 4 y 5 del artículo 14 de la citada Norma Foral, la confección de los recibos corresponderá a los ayuntamientos. Igualmente corresponde a la Diputación Foral la inspección catastral del impuesto.

La concesión y denegación de exenciones y bonificaciones contempladas en el artículo 4 de la Norma 42/1989 requerirán, en todo caso, informe técnico previo de la Diputación Foral, con posterior traslado a ésta de la resolución que se adopte.

Artículo 24.

Los recursos y reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de las ponencias de valores y contra los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos 12 y 13 de la presente ordenanza fiscal, se regirán por lo dispuesto en los artículos 229 a 246 de la Norma Foral General Tributaria, siendo competente para resolver el recurso de reposición la Diputación Foral de Álava. La interposición de estos recursos y reclamaciones no suspenderá la ejecutoriedad de los actos.

Artículo 25.

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

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

3.- Los ayuntamientos que tengan entidades de ámbito territorial inferior al municipio deberán comunicar a los presidentes de las mismas, con dos días de antelación como mínimo, la fecha de comienzo de la exposición al público, a fin de que lo hagan saber al vecindario por los medios de costumbre.

Artículo 26.

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

2.- Una vez aprobado, se confeccionarán por la Diputación Foral los correspondientes recibos, que se remitirán al ayuntamiento para proceder a su recaudación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 5 f) y en tanto permanezca en vigor el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos fechado el 3 de enero de 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, a la curia diocesana y a oficinas parroquiales.
- d) Los seminarios destinados a la formación del clero diocesano y religioso y las universidades eclesiásticas en tanto en cuanto imparten enseñanzas propias de disciplina eclesiástica.
- e) Los edificios destinados primordialmente a casas o conventos de las órdenes, congregaciones religiosas e institutos de vida consagrada.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.

Las normas contenidas en las Disposiciones Transitorias de la Norma Foral 42/1989, reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles, serán de aplicación en este municipio en cuanto le afecten.

Segunda.

Los beneficios fiscales en el impuesto sobre bienes inmuebles, reconocidos a la entrada en vigor de la Norma Foral 12/2003, de 31 de marzo de Modificación de las Haciendas Locales, cuyos supuestos de disfrute se encuentren recogidos en la misma, se mantendrán sin que, en caso de que tengan carácter rogado, sea necesaria su solicitud. Se mantendrán hasta la fecha de su extinción aquellos beneficios fiscales reconocidos en dicho Impuesto cuyos supuestos de disfrute no se recogen en la presente ordenanza fiscal, con excepción de la exención prevista en la letra k) del artículo 4 de la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción anterior a la Norma Foral 12/2003, que queda extinguida a su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza con su anexo fue aprobada definitivamente en la fecha que en éste se indica, y entrará en vigor el día 1 de enero de 2021 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

ANEXO I

El tipo de gravamen será el 0,177 por ciento cuando se trate de bienes urbanos, en general, exceptuando el tipo diferenciado del 0,307 por ciento que se aplicará al uso industrial. Dicha excepción no se aplicará a almacenes destinados a uso agrícola-ganadero (211) que se les aplicará el tipo de gravamen general 0,177 por ciento.

El tipo diferenciado aplicable a los bienes urbanos de uso industrial se aplicará en función de los usos definidos en la normativa catastral, con arreglo al valor catastral mínimo a partir del cual será de aplicación el tipo incrementado.

Dicho tipo sólo se aplicará al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos de mayor valor del grupo 2 (industrial) con un valor catastral mínimo de 50.000,00 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 los efectos de identificación de los distintos usos, en lo no especificado anteriormente, se estará a las normas que en materia de valoración catastral se establezcan.

- El tipo de gravamen para bienes de naturaleza rústica será de 0,307 por ciento.
- El tipo de gravamen para bienes de características especiales será de 1,30 por ciento.

Período de recaudación: Segundo semestre de cada año.