

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA

I. KAPITULUA: Izaera eta zergaia

1. artikulua.

Gipuzkoako Toki Ogasunak erautzen dituen uztailaren 5eko 11/1989 Foru Araueko 3. Sekzioko III. Atalburuan eta zergari buruzko 12/1989 berariazko araearen xedatutakoaz bat, landa- eta hiri-ondasun higiezinaren gaineko zerga arautu eta galdatu egiten da.

2. artikulua.

Higiezinaren gaineko zerga ondasunen gainean zuzenki ezartzen den zerga da eta horien balioa zergapetzen du.

3. artikulua.

1.- Honakook izango dira zerga honen egitate zergagarri: udal barrutian kokatuta dauden landa- eta hiri-ondasun higiezinaren jabetza edo gozameneko nahiz gainazaleko ondasun-eskubideen titulartasuna, edo aipatutako ondasunen gaineko nahiz ondasun horiek atxekita dauden zerbitzu publikoen gaineko titulartasuna.

2.- Zerga honi dagokionez, hiri ondasun higiezintzat honakook hartuko dira:

a) Hiri lurzorua, arau subsidiarioek urbanizagarritzat jotakoa, urbanizagarria edo autonomiaren legeek halakotzat jotakoa, Estatuaren legeek lurzoru urbanizagarriari aitortzen dizkieten hirigintza ahalmenak izateagatik.

Halaber, hiri ondasun higiezintzat joko dira hiri eraikuntzek okupaturiko lurzoruak eta bestelako lurzoruak baldin eta badauzkate zoladuradun bideak edo zintaridun espaloiak eta, gainera, estolderia, ur hornidura, elektrindarraren hornidura eta argiteria publikoa.

Nekazaritzazko legeetan xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak ere horrelakotzat hartuko dira, beti ere zatikatze horrek lurren nekazal erabilera edo nekazal izaera aldatzen ez dituzten artean Zerga honenak ez diren eraginetarako.

b) Hiri-eraikuntzak, hurrengo hauek hartuko direlarik horrelakotzat:

1º Eraikinak, eraikitze erabili diren osagaiak, kokatuta dauden lekuak, jasoak diren lurzoruaren mota eta izango duten erabilera edozeintzuk direlarik ere, eraikieragatik garraia badaitezke ere eta kokatuta dauden lurra eraikuntzaren jabearena ez bada ere eta, beraien berdinesgarri diren merkatari- eta industria- instalazioak, hala nola, dikeak, biltontziak eta kargatokiak.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CAPÍTULO I: Naturaleza y hecho imponible

Artículo 1.

De conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 11/1.989 de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, y con la Norma Foral 12/1.989 específica del impuesto, se regula y exige el impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana

Artículo 2.

El impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de carácter real, y que grava su valor.

Artículo 3.

1. Constituye el hecho imponible de este impuesto, la propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana o la titularidad de un derecho real de usufructo o de superficie, o de la de una concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los servicios públicos a los que estén afectados, sitios en este término municipal.

2. A efectos de este Impuesto, 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 alcantarillas, 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, entendiéndose portales:

1º Los edificios sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.



2º Urbanizatzeko eta hobetzeko obrak, hala nola lauketak eta gune estalgabeak erabiltzeko egiten direnak, honelakotzat azokarako esparruak, haize ageriko gordailuak, kirolzelaiak eta kiroldegiak, kaiak, aparkalekuak, eraikuntzei erantsitako guneak, presak, ur jauziak eta urtegiak, horien azpiak ere barne.

3º Hurrengo artikuluan landazkotzat kalifikatuko ez diren gainerako eraikinak.

3.- Zerga honi dagokionez, honakook hartuko dira landa-ondasun higieztintzat:

a) Aurreko artikuluko a) atalean xedatutakoaren arabera hirikotzat hartzen ez diren lurak.

b) Landa-eraikinak, horrelakotzat landa jitezko lurretan egon eta nekazal, abel edo baso ustiapenak garatzeko beharrezkoak diren nekazal eraikin eta instalazioak hartuta.

Zerga honi dagokionez, nekazal, abel edo baso ustiapenetan erabiltzen diren aparamen edo txabolak ez dira eraikuntzat hartuko, horiek eraikitzean erabiltzen diren materialak arinak eta iraungaitzak direlako, lurra areago probetxatu, lugintzak babestu, abelburuak haize agerian aldi baterako gorde edo ihardueraren menpeko lanabes eta tresna bereziak gordetzeko bakarrik balio dutenean; zerga honi dagokionez, landazko lurri erantsitako obrak eta hobekuntzak ez dira eraikuntzat hartuko, lur horien balioaren zati banaezin izango baitira.

II. KAPITULUA: Salbuespenak

4. artikulua.

1.- Udal honek ematen dituen salbuespenek eskaria egin eta hurrengo zerga-ezarraldian sortuko dituzte ondorioak.

2.- Hurrengo ondasunok daude iraunkorki salbuesita:

a) Gipuzkoako Foru Aldundiarenak, Euskal Herriko Autonomia Erkidegoarenak, Estatuarenak eta toki erakundearenak; nazioaren defentsa, herritar segurtasuneta irakaskuntza zein kartzela zerbitzuen menpe badaude. Halaber eta probetxamendu publiko eta doakoa izanez gero, errepideak, bideak eta gainerako lurgaineko bideak.

b) 1º Udalarenak diren herri-lurrak eta esku amankomunean diren mendiak.

2º 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, los espacios anejos a las construcciones, las presas, saltos de agua y embalses incluido el lecho de los mismos.

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

3.- 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, entendiéndose por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario, que situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

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

CAPÍTULO II: Exenciones

Artículo 4.

1.- Las exenciones que conceda este Ayuntamiento, surtirán efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

2.- Gozarán de exención permanente los siguientes bienes:

a) Los que sean propiedad de la Diputación Foral de Gipuzkoa, de la Comunidad Autónoma del País Vasco, del Estado y de las entidades locales, y estén directamente afectos a la defensa nacional, a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios. Asimismo y siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito: las carreteras, los caminos y demás vías terrestres.

b) 1º Los comunales propiedad de este Municipio y los montes vecinales en mano común.



2º Udalarenak, Udalaren erakunde beregainak nahiz osorik Udalarenak diren elkarteak direnak, erabilera edo zerbitzu publikorako izendatuta eta udal barruti honen baitan badaude; baina, administrazio emakidaren pean ez baldin badaude, salbu eta hartuta duena, titularra, irabazi asmorik gabeko elkarteren bat baldin bada. Elkarteak Erregistroan izena emanda dagoena eta Udalaren intereseko ekintzak egiten dituenarekin batera.

3º Mankomunitateak, mankomunitatearen erakunde beregainak nahiz osorik mankomunitate horienak diren elkarteak direnak, erabilera edo zerbitzu publikorako izendatuta eta mankomunitate horien jardun eremuaren baitan badaude; baina, administrazio emakidaren pean ez baldin badaude, salbu eta hartuta duena, titularra, irabazi asmorik gabeko elkarteren bat baldin bada, Elkarteak Erregistroan izena emanda dagoena eta Udalaren intereseko ekintzak egiten dituenarekin batera.

c) Hazkunde geldiko espeziez landatutako basoak, titulartasun publiko nahiz pribatukoak. Salbuespen honen barnean probetxamendu gisa zura duten hazkunde geldiko baso-espezieak daude, baita honelakoak dituzten baso-aldeak, beti ere zuhaitzen dentsitatea espezie horren ohizkoa bada.

d) Eliza Katolikoarenak, Estatuak eta Sede Santuak 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoei buruz izenpeturiko Hitzarmenean aurrikusitakoaren arabera:

- Elizkizunetarako erabiltzen diren tenplu eta kaperak, beren dependentsiak edo eraikinak eta elizaren zereginetarako erabiltzen diren lokal erantsiak.
- Apezpiku, kalonje eta apaiz arimazainen egoitzak.
- Kuria diozesiarren eta parrokiaren bulegoetarako lokalak.
- Apaizteria prestatzeko seminarioak eta elizaren unibertsitateak, elizako ikasgaiak irakasten badituzte.
- Nagusiki orden, erlijio-kongregazio eta bizitza sagaratuak institutuak edo komentuek izateko erabiltzen diren eraikinak.

e) Katolikoak ez diren baina legez aintzatetsita dauden Konfesio Elkarteak, Konstituzioaren 16. artikulua aipatzen dituen lankidetzak-hitzarmenak ezarri gero, hitzarmen bakoitzaren edukinaren arabera.

1. Espainiako Erakunde Ebanjelikoak Espainiar Federakuntzaren barruan dauden elizen jabetza-ogasun hauek:

- Eliz ospakizunetarako lekuak eta elizkizunetarako eta apaizen etxebizitzetarako erabiltzen diren areto edo eraikinak eta erantsitako lokalak.
- FEREDE-n sartutako Elizen bulegoetarako erabiltzen diren lokalak.
- Eliz ministroen heziketarako apaiztegiak, elizari dagozkion ikasketak bakarrik ematen direnean.

2º Los que sean propiedad de este Municipio, o de sus Organismos Autónomos, o de Sociedades íntegramente participadas por este Municipio, afectos al uso o servicio público, y estén enclavados en este término municipal, y que no se encuentren en régimen de concesión administrativa, salvo que el titular sea una Asociación sin ánimo de lucro, inscrita en el Registro de Asociaciones, que realice actividades de colaboración con el municipio, declaradas de interés municipal.

3º Los que sean propiedad de las Mancomunidades o de sus Organismos Autónomos, o de Sociedades íntegramente participadas por dichas Mancomunidades, afectos al uso o servicio público, y estén enclavados en el ámbito territorial de actuación de estas Mancomunidades, y que no se encuentre en régimen de concesión administrativa, salvo que el titular sea una Asociación sin ánimo de lucro, inscrita en el Registro de Asociaciones, que realice actividades de colaboración con el municipio, declaradas de interés municipal.

c) Los montes poblados con especies de crecimiento lento de titularidad pública o privada. Esta exención se refiere a especies forestales de crecimiento lento, cuyo principal aprovechamiento sea la madera, y a 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.

d) Los de la Iglesia Católica, en los siguientes términos previstos en el Acuerdo entre el Estado y la Santa Sede sobre asuntos económicos fechado el 3 de enero de 1979:

- los templos y capillas destinados al culto, sus dependencias o edificios y locales anejos dedicados a la actividad pastoral.
- la residencia de los obispos, de los canónigos y de los sacerdotes con cura de almas.
- los locales destinados a oficinas de la curia diocesana, y a oficinas parroquiales.
- los seminarios destinados a la formación del clero diocesano y religioso, y las universidades eclesíásticas en tanto en cuanto impartan enseñanzas propias de disciplinas eclesíásticas.
- los edificios destinados primordialmente a casos o conventos de las órdenes, congregaciones religiosas e institutos de vida consagrada.

e) Los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, con las que se establezcan los acuerdos de cooperación a que se refiere el artículo 16 de la Constitución, en los términos del correspondiente acuerdo.

1. Los siguientes bienes que sean propiedad de las iglesias pertenecientes a la Federación Española de Entidades Evangélicas de España:

- Los lugares de culto y sus dependencias o edificios y locales anejos, destinados al culto o a la asistencia religiosa y a la residencia de pastores evangélicos.
- Los locales destinados a oficinas de las Iglesias pertenecientes a la FEREDE.
- Los seminarios destinados a la formación de ministros de culto, cuando impartan únicamente enseñanzas propias de las disciplinas eclesíásticas L 24/1.992.



2. Espainiako Israeldar Elkarte-Federakuntzen jabetza diren ogasun hauek:

- Eliz ospakizunetarako lekuak eta elizkizunetarako erabiltzen diren areto edo eraikinak eta erantsitako lokalak.
- Israeldar Komunitateen Federazioan sartutako Komunitateen bulegoetarako erabiltzen diren lokalak.
- Eliz ministroen heziketarako zentruak, errabinoarren ikasketak bakarrik ematen direnean

3. Espainiako Batzorde Islamikoaren, eta beraien elkarte-kide direnean ogasun hauek:

- Mezkitak edo eliz ospakizunetarako lekuak eta elizkizunetarako, islamiarrak bertaratzeko, Imanen eta erlijio islamiarraren zuzendarientzat erabiltzen diren areto edo eraikinak eta erantsitako lokalak.
- Espainiako Islamiar Batzordean sartutako Komunitateen bulegoetarako erabiltzen diren lokalak.
- Imanen eta erlijio islamiarraren zuzendarien heziketarako bakarrik erabiltzen diren zentruak.

f) Gurutze Gorria eta horrekin parekagarri izanik, erregelamenduz zehaztuko diren erakundeak.

g) Atzerriko gobernuenak, diplomazia eta kontsultako ordezkarietarako edo beren Organismo ofizialetarako direnean, elkarrekikotasuna baldintza delarik edo indarrean dauden Nazioarteko Hitzarmenen arabera.

h) Indarreko Nazioarteko Hitzarmenak direla bide salbuespena aplikagarri duten erakundeak.

i) Trenbideak dituzten lurrak eta lur horietako eraikinak, geltoki, biltegi edo linea horiek ustiatzeko utziezinezko den beste edozein zerbitzutarako direnean.

Beraz, ez dira salbuetsiko ostalaritzako establezimenduak, ikuskizunetakoak, merkataritza guneak eta zabalaldirakoak, enplegatuentzako etxebizitzak, Zuzendaritzako bulegoak eta lantegiak.

j) Espreski eta banan-bana kultur intereseko monumentu edo lorategi gisa deklaratu eta idatziz jasota daudenak, indarrean dagoen legeriak ezarritakoaren arabera.

Ez dira salbuetsiko Arkeologialde eta Leku zein Multzo Historikoak mugatzen dituen esparruaren barruan egon eta horietan osorik integratuta dauden hiri-ondasun guztiak, bai, ostera, hurrengo baldintzak betetzen dituztenak:

- Arkeologi aldeetan, indarrean dagoen legeriak aipatzen duen hirigintza-planeamenduko tresnetan babes bereziko objektutzat sartutakoak.

- Leku eta Multzo Historikoetan, 50 urtetakoak edo zaharragoak izan eta indarreko legerian aurikusitako katalogoan babes integrareko objektu gisa sartutakoak.

2. Los siguientes bienes que sean propiedad de la Federación de Comunidades Israelitas de España:

- Los lugares de culto y sus dependencias o edificios y locales anejos, destinados al culto o a la asistencia religiosa.
- Los locales destinados a oficinas de las Comunidades pertenecientes a la Federación de Comunidades Israelitas.
- Los centros destinados a la formación de ministros de culto, cuando impartan únicamente enseñanzas propias de su misión rabinica L 25/1.992.

3. Los siguientes bienes que sean propiedad de la Comisión Islámica de España, así como sus comunidades miembros:

- Las Mezquitas o lugares de culto y sus dependencias o edificios y locales anejos, destinados al culto, asistencia religiosa islámica, residencia de Imanes y dirigentes religiosos islámicos.
- Los locales destinados a oficinas de las Comunidades pertenecientes a la Comisión Islámica de España.
- Los centros destinados únicamente a la formación de Imanes y dirigentes religiosos islámicos L26/1.992-10-11.

f) Los de la Cruz Roja y otras Entidades asimilables que reglamentariamente se determine.

g) Los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática o consular, o a sus Organismos oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los Convenios Internacionales en vigor.

h) Los de aquellos Organismos o Entidades a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales en vigor.

i) 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.

j) Los declarados e inscritos expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, en la forma establecida por la legislación vigente.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las Zonas Arqueológicas y Sitios y Conjuntos Históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

- En Zonas Arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere la legislación vigente.

- En Sitios o Conjuntos Históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 años y estén incluidos en el catálogo previsto en la legislación vigente como objeto de protección integral.



k) 100.000 pezeta baino gutxiagoko oinarri ezargarria duten hiri-ondasunak eta landa jitezkoak, sujeto pasibo bakoitzak Udalerrian dituen ondasun landatar guztiei dagokien oinarri ezargarria 200.000 pezetakoa baino txikiagoa denean. Muga horiek Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aurrekontu Orokorretako Foru Arauean eguneratu ahal izango dira.

l) Unibertsitate publikoarenak, beren eginkizunak egiteko izendatutakoak, eta hezkuntza-itunen erregimenaz lagundutako ikastetxe pribatuak, zatiko edo osoko itunpeko ikastetxe-izaerari eusten badiote.

m) Martxoaren 24eko 5/1995eko Foru Arauko 1. atalean ezarritako baldintza subjektibo zein objektiboak eta hura garatuko duten arauak betetzen dituzten Fundazio eta Elkarteak, erabilgarritasun publiko deklaraturak, kontraprestaziobidez hirugarrengei utzitako ogasunak ez badira, gizarte erakunde bezala edo helburu berezia bete behar dituzten iharduerei badagozkie eta helburu berezitat jotzen ez dituzten ustiapenak garatzeko erabiltzen ez badira, 1994ko urtariletik aurrera.

3.- Hurrengo ondasunok daude aldi baterakoki salbuetsita:

c) pasartean ez dauden basoak; Korporazio, Erakunde eta partikularrek baso birlandaketak egiten dituzten finken zati birlandatuari dagokionez, eta baso-Administrazioak onetsitako antolamendu-egitarau edo plano teknikoaren menpeko zuhaitziek bisortzen dituzten zatiak ere.

Salbuespen honek 15 urtez iraungo du, eskabidea egin eta hurrengo zerga-ezarraitik aurrera.

III. KAPITULUA: Subjektu pasiboak

5. artikulua.

1. Zerga honen sujeto pasiboak ondorengo zergadunak dira: pertsona fisiko zein juridikoak, jaraunspen banatugabeak, ondasun-komunitateak eta gainerako erakundeak, nortasun juridikorik ez izan ez arren, zergagarri den batasun ekonomiko bat nahiz ondare banandua osatzen badute, beti ere honelakoxeak direnean:

a) Gozameneko edo gainazaleko ondasun-eskubiderik ez duten kargapeko ondasun higiezinaren jabeak, edota administrazioko emakideak.

b) Kargapeko ondasun higiezinaren gaineko gozamenaren ondasun-eskubidearen titularrak.

c) Kargapeko ondasun higiezinaren gaineko gainazaleko ondasun-eskubidearen titularrak.

d) Kargapeko ondasun higiezinaren zein atxekiturik dauden

k) Los bienes de naturaleza urbana cuya base imponible sea inferior a 601,- euros, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la base imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en este Municipio sea inferior a 1.202,- euros. Estos límites podrán ser actualizados en la Norma Foral de Presupuestos Generales del Territorio Histórico de Guipúzcoa para cada año.

l) Los que sean propiedad de la Universidad Pública, afectos al cumplimiento de sus fines, y los centros docentes privados, acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros total o parcialmente concertados.

m) Las Fundaciones y Asociaciones declaradas de utilidad pública que cumplan los requisitos subjetivos y objetivos establecidos en el capítulo 1 de la Norma Foral 5/1.995 de 24 de marzo y normas que la desarrollen, siempre que no se trate de bienes cedidos a terceros mediante contraprestación, estén afectos a las actividades que constituyan su objeto social o finalidad específica y no se utilicen principalmente en el desarrollo de explotaciones económicas que no constituyan su objeto o finalidad específica, a partir del 1 de enero de 1.994.

3.- Gozarán de exención temporal siguientes bienes:

Los montes no contemplados en el párrafo c 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.

Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

CAPÍTULO III : Sujetos pasivos

Artículo 5.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto en concepto de contribuyentes: las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que sean:

a) Propietarios de bienes inmuebles gravados sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie, o una concesión administrativa.

b) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles gravados.

c) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles gravados.

d) Titulares de una concesión administrativa sobre



herri-zerbitzuen gaineko administrazio-emakidaren titularrak.

2. Aurreko atalean jarritakoa aplikatzeak ez du esanahi zergadunak beste bati erantsi ezin dionik, betiere zuzenbide komunekoa arauak errespetatuta

6. artikulua.

1.- Ordaintzeke dauden zerga-zorren erantzule subsidiario dira 3. artikuluan aipatutako eskubideak edozein kausa dela bitarte eskuraturik, zerga-aitormena Ordenantza honetako 17. artikuluan ezarritako epean aurkeztu dutenak.

2.- Ordaintzeke dauden zerga-zorren erantzule solidario dira 3. artikuluan aipatutako eskubideak edozein kausa dela bitarte eskuraturik, Ordenantza honetako 17. artikuluan ezarritako epean eraikin berriei eta notarioen batek egiletsitako edo Erregistro Publikoetan erregistratutako agirietan jasotzen ez diren aldaketa fisiko, ekonomiko zein juridikoei buruzko zerga-aitormena aurkeztu ez dutenak.

IV. KAPITULUA: Oinarri zergagarria

7. artikulua.

1.- Azalpena.- Ondasun higiezinaren katastroko balioa izango da zerga honen oinarri zergagarria, balio horrek merkatuko balioa gaindituko ez duelarik.

2.- Kastastroko balioa ondorengo izango da:

a) Hiri-ondasun higiezinetan: lurzorua eta eraikuntzen balioak.

b) Landa-ondasun higiezinetan: lurra eta eraikuntzen balioak.

3.- Balioesteko irizpideak.

Ondasun higiezinaren balioa neurtzeko, 1989ko abenduaren 28ko Aginduan, urtarrilaren 6ko 6/1999 Foru Dekretuan, martxoaren 7ko 15/2000 Foru Dekretuan eta hauen ondorengo arau bateratsuetan ezarritako arau teknikoak eta balioen oinarri-taula erabiliko da, higiezinaren katastroetan gordetzen diren datuetatik abiatuta, merkatua erreferentziaz hartuz eta honako balioespen-irizpideei jarraiki:

A) hiri-ondasun higiezinetan:

1) lurzorua balioa kalkulatzeko, berari dagozkion hirigintz inguruabarrak izango dira kontuan;

2) eta eraikuntzen balioa kalkulatzeko, hirigintzako eta eraikuntzako baldintzak ezezik, izaera historiko-artistikoa, erabilera edo xedea, kalitatea eta aintzinasuna, eta eragina izan dezakeen beste edozein faktore ere izango dira kontuan.

bienes inmuebles gravados o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectados.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir el impuesto conforme a las normas de derecho común.

Artículo 6.

1. Son responsables subsidiarios de las deudas tributarias pendientes, los adquirentes por cualquier causa, de los derechos señalados en el art. 3º, que hubieran presentado la declaración tributaria dentro del plazo establecido en el art. 17 de esta Ordenanza.

2. Son responsables solidarios de las deudas tributarias pendientes, los adquirentes, por cualquier causa, de los derechos señalados en el art. 3º, que no hubieran presentado la declaración tributaria relativa a construcciones nuevas, alteraciones de orden físico, económico, o jurídico, que no consten en documentos otorgados por Notarios o inscritos en Registros Públicos, dentro del plazo establecido en el art. 17 de esta Ordenanza.

CAPÍTULO IV: Base Imponible

Artículo 7.

1. Concepto La base imponible de este Impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que no sobrepasará el valor de mercado.

2. El valor catastral estará integrado:

a) en los bienes inmuebles de naturaleza urbana: por el valor del suelo y el de las construcciones.

b) en los bienes inmuebles de naturaleza rústica: por el valor del terreno y el de las construcciones.

3. Criterios de Valoración.

El valor catastral de los bienes inmuebles se fijará: conforme a las normas técnicas y cuadro marco de valores establecidos en la Orden de 28-12-1989, el Decreto Foral 6/1999 de 26 de enero, el Decreto Foral 15/2000 de 7 de marzo y normas posteriores concordantes, a partir de los datos obrantes en los correspondientes catastros inmobiliarios, tomando como referencia su valor de mercado, y con arreglo a los siguientes criterios de valoración:

A) en los bienes inmuebles de naturaleza urbana:

1) para calcular el valor del suelo, se tendrá en cuenta las circunstancias urbanísticas que le afecten;

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



B) landa-ondasun higiezinetan:

1) lurren balioa honela kalkulatu da:

a) beren benetako errentak edo potentzialak erregelamenduz ezarriko den interesean kapitalizatu kalkulatu dira, oinarri gisa lurraren ekoizmena, lugintza zein probetxamendu desberdinak eta katastroko ezaugarriak erabilirik; errenta horiek kalkulatzeko, nekazal ezaugarri homogeneousun alde edo eskualde bakoitzeko errentamendu zein gasailak ikertzetik lortuko diren datuei heldu ahal izango zaie.

b) ustiapenaren izaerak edo udalerraren ezaugarriak benetako errentak jakiten zailtzen dutenean, ondasunen katastroko balioa, hobekuntza iraunkorrak eta landaketak barne, kalkulatzeko; teknika, nekazaritza eta ekonomiaren inguruko faktoreei eta horiei dagozkien inguruabarrak erabili ahal izango dira.

Horiek kalkulatzeko ondorengoak izango dira kontuan:

lurretan egindako hobekuntzak.

ekoizten hasi arte igarotako urteak.

kasu guztietan: probetxamendu handiagoa ekar dezaketen ekoizpen-bide arruntak ezartzea edo erabiltzea.

- so-ekoizpenak dituzten lurretan: sail landatuaren adina, zuhaitziaren egoera eta probetxamendu-zikloa.

2) Eta eraikinen balioa kalkulatzeko, hiri-eraikuntzei buruzko arau berak izango dira kontuan, eraikuntzen izaerak onartzen duen neurrian.

8. artikulua.

1.- Gipuzkoako Foru Aldundiak, Ogasun, Finantza eta Aurrekontuen Departamenduko Toki-Zergen Zerbitzuaren bitartez, hiri-izaeradun katastroko balioak finkatuko ditu Ordenantza honetako 7-3a) artikuluan ezarritako balioespen-irizpideekin bat, ondorengo prozedurari jarraituz:

a) Foru Aldundiak balioen-txostenak prestatuko ditu, bertan jasoko direlarik balioespen-irizpideak, taulak, indarreko hirigintza planeamendua -hiri lurzorua behar bezala mugaturik eta katastroko balioak finkatzeko beharrezko diren gainerako elementuak.

Ondasun baten zati bat herri batean eta beste bat beste batean edo gehiagotan egonez gero, badago aukera eraikin bakoitzarentzat edota beren erabilera edo helburua dela eta talde homogeneousoa osatzen duen sail batentzat txosten bat egin eta baloratzeko.

b) Foru Aldundiak entzunaldia emango dio Udalari hamabost egunen buruan balioen mugaketari eta txostenari buruzko eritzia eman dezan. Txostena aztertuta, Foru Aldundiak egoki iritzi bezala erabakiko du eta balio txostena

B) en los bienes inmuebles de naturaleza rústica:

1) se calculará el valor de los terrenos:

a) 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 zonas de características agrarias homogéneas.

b) cuando la naturaleza de la explotación, dificulte el conocimiento de estas rentas, se podrá calcular el valor de los bienes, incluidas las mejoras permanentes y plantaciones, atendiendo al conjunto de factores técnico-agrícolas y económicos, y a otras circunstancias que les afecten.

Para su cálculo, se tendrá en cuenta:

- las mejoras introducidas en los terrenos.

- los años transcurridos hasta su entrada en producción.

- en todo caso: la aplicación o utilización de medios de producción normales que conduzcan al mayor aprovechamiento.

- en los terrenos que sustenten producciones forestales: la edad de la plantación, estado de la masa arbórea, y ciclo de aprovechamiento.

2) Y para calcular el valor de las construcciones, se tendrán en cuenta, en la medida, que lo permita su naturaleza, las mismas reglas que en las construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 8.

1. La Diputación Foral de Gipuzkoa a través del Servicio de Tributos Locales del Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, fijará los valores catastrales de naturaleza urbana con arreglo a los criterios de valoración establecidos en el art. 7-3a de esta Ordenanza, y al siguiente procedimiento.

a) La Diputación Foral de Gipuzkoa elaborará las Ponencias de valores en las que se recogerán los criterios, tablas de valoración, planeamiento urbanístico vigente con la delimitación de suelo de naturaleza urbana que corresponda y demás elementos precisos para llevar a cabo la fijación de los valores catastrales.

Tratándose de bienes inmuebles localizados parcialmente en dos, tres o más términos municipales, podrán ser valorados mediante la aplicación de una ponencia especial y única para cada inmueble, o para un conjunto de los que sean homogéneos por su uso o destino.

b) La Diputación Foral, dará audiencia a este Ayuntamiento para que en el plazo de quince días informe lo que estime procedente. A la vista del informe, la Diputación Foral resolverá lo que estime oportuno y aprobará las



onartuko.

c) Balioespen txostenak Gipuzkoako Foru Aldundiak onartu behar ditu. Ondoren, jendaurrera aterata izango dira, 15 egun, Foru Aldundiari berari berraztertze errekurtsoa egiteko bidea izan dadin, hala nahi izanez gero, edota Foru Auzitegi Ekonomiko-Administratibora jo eta erreklamazioa egiteko.

Ondoriozko katastro balioak indarreko bihurtu aurreko urteko urriaren 1a baino arinago, txostenak onartzea eta jendaurrera aterata edukitzeko epea irekitzea GAO-n eta udal ediktu bidez argitaratuko dira.

d) Txostenak jendaurrera aterata edukitzeko epea pasatutakoan, hortik ateratzen diren katastro balioak banan-banan jakinarazi behar dira subjektu pasiboari katastroko balio berriak, baliook ondorioak izan eta aurreko urtean.

Katastro balioak finkatzeko egintzak arrazoitu egin beharko dira haiei buruzko jakinarazpen indibidualetan datu hauek adieraziz: Balio horiek finkatzeko erabilitako ponentzia, zona edo azpizona katastrala, lurzoruaren balio eragingarria, eraikuntzaren kostua, aplikatutako koefiziente zuzentzaileen identifikazioa, ondasun higiezinak katastroaren ondorioetarako duten azalera eta, azkenik, lokalaren antzinasuna eta helburua.

ME ponderazio koefizientea ere aipatu beharko da, balio katastrala zehazteko prozedurak aurreikusten duena eta kasu bakoitzean aplikagarri dena.

2.- Gipuzkoako Foru Aldundiak landa-izaerako katastroko balioak ere finkatuko ditu, Ordenantza honetako 7-3b artikuluan ezarritako balioespen-irizpideekin eta erregelamendu bidez onetsiko den prozedurarekin bat.

9. artikulua.

Gipuzkoako Foru Aldundiak, Ogasun, Finantza eta Aurrekontuen Departamentuko Toki Zergen Zerbitzuaren bitartez, Ordenantza honetako 7. artikuluan ezarritako balioespen-irizpidearen arabera ezarritako katastroko balioak zortzi urterik behin azertuko ditu berriro.

10. artikulua.

1.- Gipuzkoako Foru Aldundiak, Ogasun, Finantza eta Aurrekontuen Departamentuko Toki Zergen Zerbitzuaren bitartez, katastroko balioak aldatu egingo ditu, ofizioz edo Udal honek eskatuta, hirigintz planeamenduak eta beste inguruabarrek alde handia erakusten dutenean planeamenduaren eta udalerrri honetako edo bertako tokiren bateko ondasun higiezinaren merkatuko balioen artean.

2.- Katastroko balioak aldatzeko beharrezkoa izango da nahitaez txosten berriak egitea edo indarrekoak aldatzea ordenantza honetako 7. artikuluan xedaturiko moduan.

ponencias de valores.

c) Las ponencias de valores serán aprobadas por la Diputación Foral de Gipuzkoa. Posteriormente las ponencias se someterán a exposición pública durante el plazo de 15 días para la interposición del recurso de reposición potestativo ante la Diputación Foral o reclamación económico administrativa ante el T.E.A. Foral.

Antes del 1 de octubre del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto los valores catastrales resultantes, la aprobación de las ponencias de valores y la apertura de la exposición pública se publicarán en el B.O.G. y por edictos de este Ayuntamiento.

d) A partir de la exposición pública de las ponencias, los valores catastrales resultantes de las mismas, deberán ser notificados individualmente a cada sujeto pasivo, antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto estos valores.

Los actos de fijación de los valores catastrales serán motivados mediante la expresión, en cada una de las notificaciones individuales, de la Ponencia de la que traigan causa, de la zona o subzona catastral, del valor de repercusión del suelo y el coste de construcción, la identificación de los coeficientes correctores aplicados, la superficie de los inmuebles a efectos catastrales, la antigüedad y destino del local.

Asimismo, se hará referencia al coeficiente de ponderación RM previsto en el procedimiento para la determinación del valor catastral, que en cada caso esté vigente y sea aplicable.

2. Asimismo, la Diputación Foral de Gipuzkoa, fijará los valores catastrales de naturaleza rústica, con arreglo a los criterios de valoración establecidos en el art. 7-3b de esta Ordenanza, y al procedimiento que reglamentariamente se apruebe.

Artículo 9.

La Diputación Foral de Gipuzkoa, a través del Servicio de Tributos Locales del Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, revisará cada ocho años, los valores catastrales fijados conforme al art. 7 de esta Ordenanza.

Artículo 10.

1. La Diputación Foral de Gipuzkoa, a través del Servicio de Tributos Locales del Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, modificará los valores catastrales, de oficio, o a instancia de este Ayuntamiento, cuando el planeamiento urbanístico u otras circunstancias pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre aquéllos y los valores de mercado de los bienes inmuebles de este Término Municipal, o de alguna o varias de sus zonas.

2. La modificación de valores catastrales, requerirá inexcusablemente la elaboración de nuevas ponencias de valores o, en su caso, la modificación de los vigentes en los



3.- Balio txostenak aldatu ahal izango dira landa ondasunek horrelakoak izateari uzten dietenean 3.-2.a artikuluan aurreikusitako egoeratariko batean egoteagatik.

4.- Balorazio txostenak egindakoan, aurreko artikuluan adierazitako tramitean egin behar dira.

11. artikulua.

Foru Arau bidez eguneratu daitezke katastroko balioak, koefizienteak aplikatuz.

V. KAPITULUA: Zerga tipo eta zerga kuota

12. artikulua.

1.- Zerga-tipoak Udalak finkatzen ditu, eta Ordenantza honetako eraskinean daude jasota.

2.- Ordenantza honetako 7., 8., 9. eta 10. artikuluetan xedatutako balioak finkatu, berrikusi nahiz aldatzearen ondorioz katastroko balio berriak indarrean sartzen direnetik aurrera, 12/1989 Foru Arauan ezarritako zerga-tipo orokorrak handitu ahal izango ditu Udalak. Muga hauen baitan, betiere: 1000ko 0,4 eta 4 bitartean ondasun urbanoena eta 100eko 0,3 eta 1,1 bitartean landa ondasunena.

13. artikulua.

Zerga honen kuota lortzeko, oinarri zergagarria zerga-tipoaz biderkatu beharko da, eta onarturiko hobaria emaitzari ezarri beharko zaio hala egin behar izanez gero.

VI. KAPITULUA: Zergaren sortzapena

14. artikulua.

1.- Zerga hau zerga-ezarraldiaren lehen egunean sortzen da.

2.- Zerga-ezarraldia eta berezko urtea bat datoz.

VII. KAPITULUA: Hobariak

15. artikulua.

1.- Hobariak sujeto pasiboak eskatu beharko ditu.

2.- Udal honek ematen dituen hobariak eskabidea egin eta hurrengo zerga-ezarraldian izango dituzte ondorioak.

3.- Zerga-ezarraldi bakoitzean ezingo da hobari bat

términos previstos en el art. 7 de esta Ordenanza.

3. Las ponencias de valores podrán asimismo modificarse cuando los terrenos de naturaleza rústica dejen de tener esa consideración por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el art. 3º-2.a.

4. Una vez elaboradas las ponencias de valores se seguirán los trámites y procedimientos regulados en el artículo anterior.

Artículo 11.

Por Norma Foral podrán actualizarse los valores catastrales por aplicación de coeficientes.

CAPÍTULO V: Tipo de gravamen y cuota tributaria

Artículo 12.

1. Los tipos de gravamen los fija el Ayuntamiento, y constan en el anexo a esta Ordenanza.

2. El Ayuntamiento, al entrar en vigor nuevos valores catastrales en este término municipal, debido a la fijación, revisión, o modificación de los mismos con arreglo a lo dispuesto en los arts. 7, 8, 9 y 10 de esta Ordenanza, podrá incrementar los tipos de gravamen generales establecidos en la Norma Foral 12/1989 del 0,4 por 1000 de los bienes de naturaleza urbana, hasta el límite del 4 por 1000, y del 0,3 por 100 de los bienes de naturaleza rústica, hasta el límite del 1,1 por 100.

Artículo 13.

La cuota será el resultado de multiplicar la base imponible por el tipo de gravamen, y aplicar en su caso, la bonificación concedida.

CAPÍTULO VI: Devengo del impuesto

Artículo 14.

1. El Impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.

2. El periodo impositivo coincide con el año natural.

CAPÍTULO VII: Bonificaciones

Artículo 15.

1. Las bonificaciones las debe solicitar el sujeto pasivo.

2. Las bonificaciones que conceda este Ayuntamiento, surtirán efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se hubiera efectuado la solicitud.

3. En ningún supuesto se podrá disfrutar más de una



baino gehiago izan inoiz ere.

4.- Kuotaren hobia izango dute aurrez eskaera eginez gero Udalari:

a) % 50ekoa Higiezin Urbanizazio, Eraikuntza eta Sustapenerako Enpresen ihardueraren xede diren eta ibilgetuaren ondasunen artean ez dauden ondasun higiezinak.

Hobari-aldiaren barnean urbanizazio- edo eraikuntza-aldia gehi lanak bukatu ondorengo urtebetea izango dira. Halaber, ezingo ditu gainditu urbanizazio- eta eraikuntza-lanak hasi zirenetiko hurrengo hiru urteak.

b) % 50ekoa, sujetu pasiboak familia ugarien titularrak direneko etxebizitak.

5.- Landa ondasun higiezinak %95eko hobia izango dute nekazaritza kooperatibenak edo denok batera ustiatzekoak izanez gero.

VIII. KAPITULUA: Kudeaketa eta likidazioa

16. artikulua.

1.- Zerga urtero egiten den Erroldaren bitartez kudeatzen da, eta Errolda honetan ematen diren aldaketei eta altei dagozkien kitapenengatik.

2.- Errolda udalari honetan zergapeturiko ondasun higiezinak hartzen dituzten zentsuek osatutako agiria da, landalurrekoak eta hirilurrekoak banatu eta behar bezala zerrendatuta identifikatzen dituelarik, sujetu pasibo fiskalak eta katastroko balioak adierazirik.

Hiri izaerako ondasunen gaineko zergaren erroldak katastroko erreferentzia eta zenbaki finkoa ere jaso behar ditu, gainerako datuekin batera.

3.- Erroldan agertzen diren datuak higiezinaren katastroan zerga-ondorioak dituztenen irudi izango dira.

4.- Erroldan ondorengoak jaso beharko dira:

a) bai adierazpenen bidez bai ofizioz, zergapeko ondasunek azken urte naturalean jasaten dituzten aldaketa fisikoak, ekonomikoak nahiz juridikoak. Horiek gertatu ondorengo zerga-ezarraldian izango dituzte ondorioak aldaketok.

b) balioak finkatu, berrikusi nahiz aldatzeko ekintzetatik eratorritako aldaketak. Horiek bakoitzaren txostenak argitaratu ondorengo zerga-ezarraldian izango dituzte ondorioak.

c) balioak eguneratetik eratorritako aldaketak. Hauek gaitzen dituen Legearen arabera izango dituzte ondorioak

5.- Zerga honetan xedatutako ondorioetarako, ondorengoak jotzen dira ondasunei dagozkien aldaketatzat:

bonificación en relación a un periodo impositivo.

4. Gozarán de una bonificación de la cuota siempre que se solicite al Ayuntamiento:

a) del 50%, los bienes inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de disfrute, comprenderá el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir del año de terminación de las obras. Y no podrá exceder de tres años contados a partir de la fecha del inicio de las obras de urbanización y construcción.

b) del 50%, las viviendas cuyos sujetos pasivos ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

5. Gozarán de una bonificación del 95%, los bienes inmuebles de naturaleza rústica de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria.

CAPÍTULO VIII: Gestión y liquidación

Artículo 16.

1. El Impuesto se gestiona a través del Padrón anual, y por las liquidaciones correspondientes a las modificaciones y altas en el Padrón

2. El Padrón, es el documento constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles gravados en este término municipal separadamente para los de naturaleza rústica y urbana, y que los relaciona suficientemente identificados con expresión de los sujetos pasivos fiscales y sus correspondientes valores catastrales.

El Padrón del impuesto referente a los bienes de naturaleza urbana contendrá además, la referencia catastral y el número fijo.

3. Los datos que figuren en el Padrón serán el reflejo de los obrantes con trascendencia tributaria en el correspondiente Catastro inmobiliario.

4. En el Padrón se recogerán:

a) a través de las declaraciones, o de oficio, las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados, durante el último año natural; y las mismas, tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar.

b) las modificaciones derivadas de los actos de fijación, revisión, o modificación de los valores; las cuales tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente al de la publicación de las respectivas Ponencias.

c) las resultantes de las actualizaciones de los valores, que tendrán efectividad según disponga la Ley que los habilite.

5. A los efectos previstos en este Impuesto, se consideran alteraciones concernientes a los bienes inmuebles



a) Fisikoak: eraikuntza berriak egitea eta daudenak zabaltzea edo eraistea, erabat nahiz zati batean. Ez dira aldatzat hartuko eraikinak kontserbatzeko xede hutsez egiten diren lan eta konponketak, nahiz eta aldizkakoak izan, eta ezta ere apaiundurako elementuak besterik ukitzen ez dituzten lanak.

Halaber, aldaketa fisikotzat hartuko da landatarrak diren ondasun higiezinetan landaketak edo probetxamenduak aldatzea.

b) Ekonomikoak: higiezinaren erabilera eta zertarakoa aldatzea, baldin eta aldaketa fisikorik ez bada.

c) Juridikoak: Tituluduntza eskualdatzea edo Ordenantza honetako 7. artikuluan aipatzen diren eskubideak eratzeko, eta ondasun higiezinak banatu edo zatitu eta taldekatzea.

6.- Aldaketan ondorioz higiezinaren katastroetako datuetan eragingo diren zuzenketak eragindakoei jakinaraziko zaizkie.

Ez dago zertan izapidetza hori gauzaturik aldatetek jatorri juridikoa izanez gero jabetza eskualdatu delako edo gozamen eta azalerako gauza eskubideak zein administrazio emakidak eratu direlako, hori dena gauzatzeko eragindako lagunak aurkezturiko aitorpenari erantsitako dokumentuak baino kontuan hartu ez badira.

Zergapeturiko ondasunetan gertatzen diren aldaketa fisiko, ekonomiko eta juridikoek horiek gertatu ondorengo zergaldian izango dute eragina, baina eragin hori ez da lotuta geratuko egintza administratiboaren jakinarazpenari.

7.- Salbuespenak eta hobariak gestionatu, likidatu, eman eta ukatzeko ahalmenak, baita ikuskatzekoak eta zergak biltzekoak ere, hala borondatezko aldi nola premiamendu bidean, Udalarari dagozkio, eta honek aipatutako hitzarmenean xedatutakoarekin bat erabiliko ditu.

8.- Lurzoruaren mugaketak eta balioei buruzko txostenak egitea eta onestea, katastroko balioak finkatu, berrikusi eta aldatzea, zergaren katastroei eta eroldari datxezkien gainerako eginkizunak eratu, berrikusi eta kontserbatzea zein gainontzeko zereginak, eta salbuespenen zein hobarien eskarrietan txostenak egitea Gipuzkoako Foru Aldundiaren eta ez besteren zereginak dira.

9.- 11/1989 Foru Arauarekin bat, zerga honi aplikagarri zaizkio Zergetako Foru Arau Orokorrean kudeaketari, likidaziori, ikuskaketari, bilketari, eta zerga-urrapenei eta zehapenei buruz jasotako arauak.

IX. KAPITULUA: Betebehar formalak eta zerga arlokoak

los siguientes:

a) De orden físico: la realización de nuevas construcciones y la ampliación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán alteraciones las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, aunque no sean periódicas, ni tampoco las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.

Asimismo, se consideran alteraciones de orden físico los cambios de cultivos o aprovechamientos de los bienes inmuebles de naturaleza rústica.

b) De orden económico: la modificación de uso y destino de los inmuebles siempre que no conlleven alteración de orden físico.

c) De orden jurídico: la transmisión de titularidad o constitución de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 7 de esta Ordenanza, la segregación o división de bienes inmuebles y la agrupación de los mismos.

6. Las modificaciones que se introduzcan en los datos obrantes en los Catastros inmobiliarios a consecuencia de estas alteraciones, se notificarán a los interesados.

Se podrá prescindir de este trámite en las modificaciones por alteraciones de orden jurídico derivadas de la transmisión de titularidad o constitución de derechos reales de usufructo, superficie y concesiones administrativas, cuando para su realización no sean tenidos en cuenta otros documentos que los aportados por el interesado en cualquier declaración presentada.

Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquél en que tuvieron lugar, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

7. Las facultades de gestión, liquidación, concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, inspección, y recaudación, tanto en período voluntario como por la vía de apremio, corresponden al Ayuntamiento, quien les ejercerá conforme a lo dispuesto en el citado convenio.

8. La elaboración y aprobación de las ponencias de valores, la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales, la formación, revisión, conservación y demás funciones inherentes a los Catastros y Padrón del impuesto, la concesión de informes en las solicitudes de exención y bonificación, corresponden de forma exclusiva a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

9. De conformidad con la Norma Foral 11/1989, son de aplicación a este Impuesto, las normas sobre gestión, liquidación, inspección, recaudación e infracciones tributarias y sanciones reguladas en la Norma Foral general Tributaria.

CAPÍTULO IX: Obligaciones formales y tributarias



17. artikulua.

1.- Sujeto pasiboek alta-adierazpenak egiteko eta udalari honetan kokatutako ondasun higiezinaren aldaketa fisiko, ekonomiko zein juridikoen berri emateko betebeharra dute. Horretarako inprimaki normalduak erabili beharko dituzte, eta ondoren Udal honetan aurkeztu segituan adierazitako epeetan. Inprimakiari agiri hauek erantsi beharko zaizkio: salbuespenak edo hobariak aitortzen dituen eskubidearen egiaztagiria, aldaketa jasotzen duen agiri publikoaren edo epaitegi- nahiz administrazio-egintza agertzen den agiriaren fotokopia, eta zerga honen azken ordainagiriaren fotokopia; datu horiek notarioek egiletsitako agirietan nahiz Erregistro Publikoetan inskribatutako agirietan jasota daudenean salbu.

a) Eraikuntza berriengatik altak, edo ondasun higiezinaren gertatutako aldaketa fisikoengatik adierazpenak direnean, bi hilabete, lanak bukatzen diren egunaren biharamunetik aurrera.

b) Aldaketa ekonomikoengatik adierazpenak direnean, bi hilabete, erabilera edo zertarakoa aldatzeko administrazio-baimena ematen den egunaren biharamunetik aurrera.

c) Aldaketa juridikoak direnean, bi hilabete eskrituraren edo aldaketa gauzatzeko agiria egiten den egunaren biharamunetik aurrera.

2.- Artikulu honetan esaten diren adierazpenak dagokion epean aurkezten ez badira, zerga-urrapen arintzat hartuko da.

3.- Eskualdatzaileak Ordenantza honetako 3. artikuluan ezarritako eskubideen titulartasunaren eskualdaketa buruzko adierazpena ere gauzatu ahal izango du.

18. artikulua.

1.- Sujeto pasiboek zerga-zorrak ondorengo epeetan ordaintzeko betebeharra dute:

a) Kobrantza iragarkian eta Udalaren Zerga Egutegian adierazitako epeetan.

b) Salbuespenez, zerga-biltzaile exekutiboak adierazitako epeetan, baldin eta geroratze- edo zatikatze-eskaria zuzentzearen ondoren, ordaintzeko behartuta dagoenaren ondasunetan zorra ordaintzea galeratzen dion inguruabar bereziren bat izateagatik.

2.- Borondatezko epean egiten den zor-ordainketa baimendutako erakunde laguntzaileen bitartez egingo da.

3.- Premiamendu bidezko zerga-ordainketa Zerga Bilketa Exekutiboaren bulegoetan egingo da.

4.- Sujeto pasiboak zerga-zorra ordaintzen ez badu:

a) Ordainketa erreklamatu ahal izango zaie erantzule solidarioei edota subsidiarioei, edo zerga-zorretan ondorengo

Artículo 17.

1. Los sujetos pasivos, están obligados a formalizar las declaraciones de alta y las de las alteraciones de orden físico, económico o jurídico de los bienes inmuebles sitos en este término municipal, en los impresos normalizados y presentarlas en este Ayuntamiento en los siguientes plazos, junto con los documentos acreditativos del derecho al reconocimiento de exenciones o bonificaciones, y fotocopia del documento público, acto judicial o administrativo en el que conste la alteración y la fotocopia del último recibo de este Impuesto, salvo cuando dichas circunstancias consten en documentos otorgados por Notarios o inscritos en Registros Públicos.

a) Tratándose de altas por nuevas construcciones u otras declaraciones por variaciones de orden físico en los bienes inmuebles, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de terminación de las obras.

b) Para las declaraciones por variación de naturaleza económica, dos meses, contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino de que se trate.

c) Para las variaciones de orden jurídico, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de la escritura o, en su caso, documento en que se formalice la variación de que se trate.

2. La falta de presentación de las declaraciones aludidas en este artículo, o el no efectuarlas dentro de los plazos señalados en el mismo, será calificada de infracción tributaria simple.

3. El transmitente, podrá asimismo formalizar la declaración sobre la transmisión de la titularidad de cualquiera de los derechos contemplados en el art. 3º de esta Ordenanza.

Artículo 18.

1. Los sujetos pasivos están obligados al pago de las deudas tributarias:

a) En los plazos señalados en el anuncio de cobranza y en el del Calendario Fiscal Municipal.

b) Y excepcionalmente, en los plazos señalados por el Recaudador Ejecutivo, al estimar discrecionalmente la solicitud de aplazamiento o fraccionamiento, por concurrir circunstancias excepcionales en la tesorería del obligado al pago que le impida abonar la deuda.

2. El pago de las deudas en periodo voluntario, se efectuará a través de las entidades colaboradoras autorizadas.

3. El pago de las deudas en vía de apremio se efectuará en las oficinas de la Recaudación Ejecutiva.

4. Ante la falta de pago de la deuda tributaria, por el sujeto pasivo:

a) Se podrá reclamar el pago a los responsables solidarios y/o subsidiarios, o a los sucesores en las deudas



direnei.

b) Ondasun higiezinaren edo Ordenantza honetako 5. artikuluan aipatzen diren eskubideen eskualdaketetan, goian adierazitakoak izango dira zerga-zorrak ordaintzeko betebeharra izango dutenak.

AMAIERAKO XEDAPENA.

Ordenantza honek eta bere eranskinak 2004eko urtarrilaren 1etik aurrera sortuko dituzte ondorioak eta indarrean jarraituko dute horiek indargabetzea edo aldatzea erabakitzen ez den bitartean.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA.

Aurreko Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzeko Ordenantza Fiskala indarge geratzen da.

tributarias.

b) Y en los supuestos de transmisión de los bienes inmuebles, o de los derechos contemplados en el art. 5º de esta Ordenanza, quedarán los mismos, afectos al pago de las deudas tributarias de este Impuesto.

DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza y su Anexo surtirán efectos a partir del 1 de Enero de 2004 y seguirán en vigor en tanto no se acuerde su derogación o modificación.

DISPOSICION DEROGATORIA.

Queda derogada la anterior Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

