



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

**NOTA:** Este documento está realizado con fines meramente informativos. Únicamente tendrán valor legal los textos aprobados y publicados en el Boletín Oficial correspondiente .

**Aprobada:** por el Pleno Municipal el 29/09/2025

**Publicada:** en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 24/11/2025

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

## **I. DISPOSICIONES GENERALES**

### Artículo 1

Este Ayuntamiento, en ejercicio de la potestad que le confiere el artículo 14.3 de la Norma Foral 12/1989 de 5 de Julio del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, fija el tipo de gravamen de este impuesto en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

## **II. TIPOS DE GRAVAMEN**

### Artículo 2

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

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

## **III. BASE IMPONIBLE Y CUOTAS**

### Artículo 3

La base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicado a los bienes de naturaleza urbana estará constituido por su valor catastral.

La base imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles aplicado a los bienes de naturaleza rústica estará constituido por el valor catastral.

La determinación de la cuota de este impuesto se obtiene aplicando a las bases imponibles expresadas en los apartados anteriores los tipos de gravamen respectivos, fijados en el artículo 2 de esta ordenanza.

## **IV. NORMAS DE GESTIÓN**

### Artículo 4

1. Las facultades de gestión, liquidación, recaudación e inspección de este impuesto podrán delegarse en la Diputación Foral de Gipuzkoa, en los términos, contenido y alcance que el Ayuntamiento Pleno determine, suscribiendo al efecto el oportuno convenio.

2. El acuerdo municipal adoptado se publicará en el BOG.

## **V. DISPOSICIÓN FINAL**

La Ordenanza Fiscal transcrita, junto con los tipos de gravamen contenidos en el Anexo que es parte integrante de la misma, entrará en vigor el día 1 de Enero de 2026, manteniéndose su aplicación en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

---

AYUNTAMIENTO DE BERGARA.

Ordenanza fiscal reguladora de los elementos esenciales para determinar las cuotas del impuesto sobre bienes inmuebles

## **ANEXO**

Los tipos de gravamen para determinar las cuotas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana serán dos:

- 1.- Según las ponencias de valoración, para los bienes emplazados en suelo con uso industrial o de servicios: 0,6%
2. - Según las ponencias de valoración, para el resto de bienes urbanos: 0,2425%

El tipo de gravamen para determinar las cuotas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica será de 1,1%.

Los bienes inmuebles cuyo uso catastral sea de vivienda y que no constituyan vivienda habitual del sujeto pasivo o de terceras personas tendrán un recargo del 50% en la cuota líquida del impuesto.

El devengo del recargo coincidirá con el devengo del impuesto, que se expedirá anualmente junto con la cuota tributaria. Este recargo se aplicará en el momento del devengo del impuesto, el 1 de enero, a los bienes inmuebles cuyo uso catastral sea de vivienda y no sean la vivienda habitual de la persona contribuyente o de una tercera persona, es decir, cuando se trate de viviendas en las que no hay ninguna persona empadronada.

No obstante, se expedirá directamente el recibo sin recargo a las/os contribuyentes que cumplan entre el 1 de enero y el 1 de abril alguno de los supuestos de exención que se indican a continuación. Para ello, las/os contribuyentes deberán presentar las solicitudes de exención dentro del plazo indicado para su aprobación por el ayuntamiento. De todos modos, fuera de dicho plazo, dentro del año natural al que se refiere el período impositivo podrán presentarse solicitudes de exención aportando toda la documentación requerida.

Supuestos de exención:

1. Quienes tengan aprobada una bonificación en la cuota de este impuesto.
2. Las viviendas cedidas en alquiler. Se deberá presentar el certificado de alta en el registro de contratos de alquiler del Gobierno Vasco. Se dará cuenta de estos contratos a la Hacienda Foral para su conocimiento. También quedarán exentas las viviendas alquiladas como mínimo seis meses durante el año. No se admitirán cesiones gratuitas ni contratos con precio simbólico.
3. Las viviendas en renta puestas a disposición de entidades públicas (BIZIGUNE). Deberán presentarse los contratos de cesión suscritos el año anterior o el mismo año.
4. Las viviendas adquiridas por fallecimiento. Esta exención tendrá dos años de duración desde la fecha del fallecimiento.
5. Las viviendas adscritas a actividades de hostelería y hospedaje con licencia municipal.
6. Las viviendas destinadas a actividades profesionales o comerciales, de forma continuada, con conocimiento municipal. Las explotaciones agrarias quedarán así mismo exentas, siempre que consten en el padrón de explotaciones agrarias de la Diputación Foral. Así mismo están exentas las viviendas destinadas a actividades culturales de una asociación.
7. En caso de que no viva nadie en la vivienda por exigencia del ayuntamiento.
8. Las viviendas adquiridas el año anterior que, previa licencia municipal, a 1 de enero se encuentren en obras.
9. Las viviendas adquiridas el año anterior en las que a 1 de enero no haya nadie empadronado/a, siempre que se empadronen en el plazo de tres meses desde la fecha de adquisición de la vivienda.
10. En caso de haberse unido dos viviendas en una, ambas quedarán exentas del recargo si el expediente de agrupación está iniciado antes del 1 de enero. Esta exención se aplicará en un máximo de dos ejercicios.
11. Cuando se trate de un bien inmueble no habitable por catástrofe natural o siniestro (incendios, inundaciones, etc.). Para ello será necesario que antes del 1 de enero se haya realizado en el Catastro de Gipuzkoa la solicitud de cambio de uso del inmueble.

---

**AYUNTAMIENTO DE BERGARA.**

Ordenanza fiscal reguladora de los elementos esenciales para determinar las cuotas del impuesto sobre bienes inmuebles

## BONIFICACIONES Y EXENCIONES

-a) Se aplicará la bonificación del 50% de la cuota íntegra a las promociones inmobiliarias, siempre que los edificios inmuebles –nuevos o reformados– no se recojan entre el inmovilizado. Los interesados deberán solicitar la bonificación dentro del periodo impositivo del inicio de las obras, y el plazo de aplicación será del siguiente periodo impositivo al periodo impositivo siguiente a la finalización de las obras. Dicho plazo no podrá nunca superar tres periodos impositivos.

-b) A las familias numerosas, con límite de ingresos brutos. Los porcentajes de bonificación se calcularán en función de los ingresos y del número de hijos, del siguiente modo:

<b>Ingresos brutos</b>				
	Hasta 24.000 €	Entre 24.000 € y 50.000 €	Entre 50.000 € y 90.000 €	Más de 90.000 €
Familias de hasta 3 hijos/as	%90	%50	%15	0
4 hijos/as	%90	%70	%40	%15
5 hijos/as o más	%90	%90	%60	%40

En caso de que algún miembro de la familia numerosa padezca algún tipo de minusvalía o incapacidad laboral declarada, el número de miembros de la unidad familiar se verá modificado, ya que dicha persona computará a estos efectos como dos.

### Límites de la bonificación impositiva

- Si el valor catastral supera los 150.000 euros, se aplicará la bonificación, pero sobre ese valor como máximo.
- El límite de ingresos brutos se determinará a partir del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) del año anterior a la aplicación de la bonificación, considerando siempre el número total de miembros que componen la familia numerosa.
- La bonificación que pueda concederse por familia numerosa no será acumulable a ninguna otra bonificación existente o que pueda establecerse sobre el IBI.
- La bonificación se aplicará únicamente al bien inmueble que constituya la vivienda habitual de la unidad familiar. Aparte de la vivienda y el desván o trastero, el resto de locales que puedan existir en la finca no gozarán de bonificación.
- Para que un bien inmueble se pueda considerar vivienda habitual, será condición imprescindible que todos los miembros de la familia que tengan derecho a bonificación tributaria se encuentren empadronados en el mismo.
- No tendrá efectos retroactivos, es decir, el derecho a la bonificación devengará a partir del mismo año en que se solicite.

### Condiciones formales para la obtención de la bonificación.

Aquellos sujetos pasivos del IBI de naturaleza urbana que ostenten la titularidad de una familia numerosa a fecha del devengo correspondiente al ejercicio tributario de aplicación (es decir, a 1 de enero de cada año) deberán presentar la siguiente documentación:

- Solicitud suscrita por el interesado en la que se identifiquen tanto el solicitante (nombre y apellidos, DNI) como el inmueble objeto de bonificación.
- Título de familia numerosa o fotocopia compulsada.
- Fotocopia compulsada de la declaración del IRPF de cada uno de los miembros de la familia numerosa, o bien certificado acreditativo de no estar obligado a presentarla, correspondiente al año anterior al de la bonificación.
- Se tramitará en forma de devolución de una parte del importe abonado, para lo cual previamente habrá que acreditar el pago con el correspondiente recibo.

---

## AYUNTAMIENTO DE BERGARA.

Ordenanza fiscal reguladora de los elementos esenciales para determinar las cuotas del impuesto sobre bienes inmuebles

- c) Las viviendas de protección oficial NO tendrán bonificación.
  - d) La exención contemplada en el artículo 4 punto C de la Norma Foral 12/89 se refiere a los quince primeros años de la plantación, empezándose a contar la exención desde la fecha de plantación.
  - e) A partir del 1 de enero de 1994 gozarán de exención en el impuesto los centros docentes privados acogidos al régimen de concierto educativo, en tanto mantengan su condición de centros total o parcialmente concertados.
  - f) Los proyectos declarados como estratégicos por la Diputación Foral de acuerdo con la Norma Foral 13/1996 tendrán una bonificación del 95%.
  - g) Bonificación del 50% de la cuota total del impuesto a los bienes inmuebles con cesión de uso dentro del programa Bizigune, aprobado mediante Decreto 316/2002 del Gobierno Vasco, sobre viviendas vacías, de fecha 30 de diciembre de 2002. Si el valor catastral supera los 150.000 euros, se aplicará la bonificación pero sobre ese valor, como máximo.
  - h) Bonificación del 50 % de la cuota íntegra del impuesto para bienes inmuebles que incorporen sistemas de energía solar u otras energías renovables.
- Requisitos y condiciones:
- La propietaria será una persona física.
  - El uso principal del inmueble será el de vivienda, viviendas en suelo urbanizable o no urbanizable (por ejemplo, caseríos).
  - Las instalaciones deberán contar con homologación de la administración competente.
  - La solicitud deberá realizarse una vez instalados los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía y el Departamento de Urbanismo deberá emitir informe de aprobación manifestando la conformidad del sistema instalado con la bonificación.
  - La bonificación solo se aplicará en el recibo del IBI del bien en el que se haya instalado el sistema de aprovechamiento de energía solar o energías renovables, es decir, que el sistema se debe instalar en la vivienda misma y la bonificación únicamente se aplicará en el recibo del IBI de la vivienda vinculada al sistema.
  - La bonificación se aplicará durante los cinco ejercicios siguientes a la aprobación de la solicitud, excepto en los edificios plurifamiliares.
  - Para la aplicación de la bonificación será necesario haber abonado la liquidación del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras relativo a la obra.
  - Esta bonificación no será compatible con las subvenciones que el ayuntamiento pueda conceder para el mismo fin.
- En el caso de referencias catastrales con carácter de vivienda plurifamiliar:
- La beneficiaria de la bonificación será la comunidad de propietarios, a la que se reintegrará el importe de la bonificación mediante un único pago.
  - Todos/as los/as copropietarios/as de dicha comunidad de propietarios deben estar al corriente con el ayuntamiento en el pago de este impuesto (en relación con el bien de dicha comunidad).
  - La bonificación se aplicará a las cuotas de las fincas cuyo uso sea de vivienda en dicha referencia catastral.
  - El importe máximo de la bonificación será el más alto de los siguientes: el correspondiente al valor catastral de hasta 750.000 euros, o bien el 5 % de la inversión realizada (conforme a lo que ha sido la base del ICIO).
- En el caso de referencias catastrales con carácter de vivienda unifamiliar:
- La beneficiaria de la bonificación será la persona propietaria del bien.
  - La persona propietaria debe estar al corriente con el ayuntamiento en el pago de este impuesto (en relación con este bien)

---

#### AYUNTAMIENTO DE BERGARA.

Ordenanza fiscal reguladora de los elementos esenciales para determinar las cuotas del impuesto sobre bienes inmuebles

- El importe máximo de la bonificación será el más alto de los siguientes: el correspondiente al valor catastral de hasta 150.000 euros, o bien el 1 % de la inversión realizada (conforme a lo que ha sido la base del ICIO).

Gestión de solicitudes: las solicitudes deberán presentarse una vez finalizadas las obras de instalación, con la siguiente documentación:

- Solicitud de la bonificación, con fotocopia del DNI de la persona solicitante
- Liquidación y certificación de fin de obra
- Homologación del sistema energético instalado.

Las exenciones y bonificaciones que se concedan tendrán efecto a partir del periodo impositivo siguiente al de la solicitud.

Los beneficios fiscales tendrán carácter rogado y se concederán, cuando proceda, a instancia de parte.

Las distintas bonificaciones no serán acumulables, siendo siempre de aplicación la más alta.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

LA INTERVENTORA

---

AYUNTAMIENTO DE BERGARA.

Ordenanza fiscal reguladora de los elementos esenciales para determinar las cuotas del impuesto sobre bienes inmuebles