

DURANGO
Udala • Ayuntamiento

ORDENANZA FISCAL 1 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES 2026

Aprobación inicial: Pleno ordinario de 24 de septiembre de 2025.

Publicación BOB: [Nº 185 de 29 de septiembre de 2025](#)

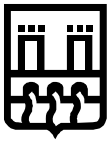
Información pública: Hasta el 11 de noviembre de 2025

Alegaciones: 2 inadmitidas

Aprobación definitiva: Pleno ordinario de 26 de noviembre de 2025

Publicación BOB: [Nº 234 de 5 de diciembre de 2025](#).

Efectividad: 1 de enero de 2026



1. ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

Este Ayuntamiento de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 9/2005 reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y en la Norma Foral 4/2016 particular del tributo, exige el impuesto sobre Bienes Inmuebles con arreglo a la presente Ordenanza.

Artículo 2

- 1.- La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.
- 2.- Se estará a lo previsto en la Norma Foral 4/2016, de 18 de mayo, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en lo no regulado expresamente en la presente Ordenanza.
- 3.- En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

II. NATURALEZA, HECHO IMPONIBLE Y SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN.

Artículo 3

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

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

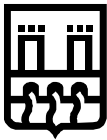
2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior, por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas.

En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

3. A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales los definidos como tales en la Norma Foral 3/2016, de 18 de mayo, del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.

4. No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito para los y las usuarias.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 - Los de dominio público afectos a uso público.
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a una o un tercero mediante contraprestación.



- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a una o un tercero mediante contraprestación.

Artículo 4

1. A efectos catastrales, y por tanto del presente Impuesto, tendrá la consideración de bien inmueble de naturaleza urbana:

a) El suelo urbano, entendiéndose como tal:

- El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano.
- El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbanizable sectorizado.
- El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbanizable no sectorizado, desde el momento en que se apruebe el correspondiente plan de sectorización.
- 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.
- El suelo ocupado 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.

b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiendo como tales todas las construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica en el artículo siguiente.

2. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado anterior los suelos y construcciones integrados en un bien inmueble de características especiales reguladas en el artículo 9 de la citada Norma Foral 3/2016.

Artículo 5

1. A efectos catastrales, y por tanto del presente Impuesto, tendrá la consideración de bien inmueble de naturaleza rústica:

a) El suelo que no tenga la calificación de suelo urbano conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.

b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiendo por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario, ganadero, piscícola o forestal, que situados en los terrenos de naturaleza rústica, constituyan parte integrante del desarrollo de dichas actividades.

No obstante lo anterior, aquellas construcciones que aun teniendo alguna vinculación con el desarrollo de la actividad, tuvieran algún elemento con uso residencial o de turismo, serán consideradas como bienes inmuebles de naturaleza urbana.

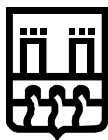
2. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado anterior los suelos y construcciones integrados en un bien inmueble de características especiales regulados en el artículo 9 de la Norma Foral 3/2016, de 18 de mayo, del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.

III. EXENCIONES

Artículo 6

Gozarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de la Comunidad Autónoma del País Vasco, del Territorio Histórico de Bizkaia o de las entidades locales y estén directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.



- c) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.

Asimismo, la superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o 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 período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud, siempre que no se trate de especies de crecimiento rápido.

- d) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979; y aquellos de los que sean sujetos pasivos las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos a que se refiere el artículo 16 de la Constitución.
- e) Los de la Cruz Roja Española y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.
- f) Los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los Convenios Internacionales en vigor.
- g) Los de aquellos organismos o entidades a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales en vigor.
- h) 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 y las empleadas, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.
- i) Los de la Universidad del País Vasco-Euskal Herriko Unibersitatea .
- j) Los bienes inmuebles cedidos sin contraprestación a los Ayuntamientos, en los que estén enclavados.

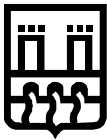
Así mismo, previa solicitud, estarán exentos:

- a) 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 alcanzara tanto a los bienes culturales calificados como inventariados, siempre que se reúnan los requisitos que determina la citada Ley.

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 estén incluidos dentro de los regímenes de protección especial o de protección media.

Asimismo estarán exentos los bienes inmuebles que se encuentren dentro de una zona Arqueológica a que se refiere el artículo 44 de la Ley 7/1990 de 3 de Julio, de Patrimonio Cultural Vasco *letra*, declarada como Bien Cultural tanto sea calificada como sea inventariada, y siempre que, tras haber sido objeto de algún tipo de intervención arqueológica, el Departamento correspondiente del Gobierno Vasco haya establecido la necesidad de mantener en los mismos los restos encontrados, sin que puedan ser eliminados ni trasladados.

- b) Los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos en tanto



mantengan su condición de centros concertados.

- c) Los bienes inmuebles en los que se realicen exclusivamente actividades sociales, siempre y cuando dicha exención fuera acordada por el ayuntamiento y sin perjuicio de lo dispuesto en la Norma Foral 1/2004, de 24 de febrero, del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo
- d) Al amparo de lo dispuesto por artículo 3.4 de la Norma Foral 4/2016 reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y atendiendo a criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, la exención de los inmuebles urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de 6,00 euros, o a las cantidades que resulten de la actualización de los anteriores límites por Norma Foral de Presupuestos Generales del Territorio Histórico.

IV. SUJETO PASIVO

Artículo 7

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el apartado 3 del artículo 34 de la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia, así como las herencias que se hallen pendientes del ejercicio de un poder testatorio, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este Impuesto.

Cuando la condición de contribuyente recaiga en varios o varias concesionarias, cada uno lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los y las concesionarias de formalizar las declaraciones a que se refiere la Norma Foral 3/2016 del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar al Departamento de Hacienda y Finanzas la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen reglamentariamente.

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

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

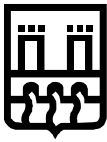
El Ayuntamiento repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales están obligados a soportar la repercusión. A tal efecto, la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o arrendataria, cesionario o cesionaria del derecho de uso.

3. Tratándose de bienes pro indiviso pertenecientes a una pluralidad de personas, la titularidad catastral se atribuirá a cada uno de los y las comuneras, miembros o partícipes por su respectiva cuota y, en su caso, a la comunidad constituida por todas ellas, que constará identificada con su Número de Identificación Fiscal.

En este caso, se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siendo indispensable aportar los datos personales y los domicilios fiscales del resto de los y las obligadas al pago.

No podrá dividirse la cuota tributaria en aquellos supuestos que, como consecuencia de la misma resulten cuotas inferiores a 6,00 euros.

4 No procederá la división de la cuota del tributo y se practicará una sola liquidación, en el



caso que se trate de bienes cuya titularidad sea común a los cónyuges en régimen de sociedad de gananciales o comunicación foral de bienes o a los miembros de parejas de hecho que hayan pactado como régimen económico-patrimonial cualquiera de los anteriores.

5 . En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la letra d) del apartado 1 del artículo 42 de la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia.

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

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

V. BASE IMPONIBLE

Artículo 8

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles que se regula en la Norma Foral 3/2016, de 18 de mayo, del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.

2. El valor catastral es un valor fiscal inmobiliario que se determinará de forma objetiva por la Diputación Foral de Bizkaia a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario Foral.

3. En ningún caso el valor catastral podrá exceder el valor probable de mercado, entendiendo por tal el precio más probable por el cual podría transmitirse, entre partes independientes y en condiciones normales de mercado, un inmueble libre de cargas a cuyo efecto se fijará mediante orden del diputado foral de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase.

4. En los bienes inmuebles con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá en ningún caso superar dicho precio.

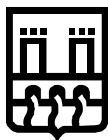
Artículo 9

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

2. Para la determinación del valor catastral se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) La localización del inmueble, las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo y su aptitud para la producción.
- b) El coste de ejecución material de las construcciones, los beneficios de la contrata, honorarios profesionales y tributos que gravan la construcción, el uso, la calidad y la antigüedad edificatoria.
- c) Los gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción, o los factores que correspondan en los supuestos de inexistencia de la citada promoción.
- d) Las circunstancias y valores del mercado.
- e) Cualquier otro factor relevante que reglamentariamente se determine.
- f) Así como la superficie de los bienes inmuebles.

3. Las normas técnicas para la determinación del valor de los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente recogerán los conceptos, reglas y restantes factores que, de



acuerdo con los criterios anteriormente expuestos y en función de las características intrínsecas y extrínsecas que afecten a los bienes inmuebles, permitan determinar su valor catastral.

Artículo 10

El valor catastral es un valor fiscal inmobiliario que se determinará de forma objetiva por la Diputación Foral de Bizkaia a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario Foral.

El Catastro Inmobiliario Foral está constituido por un conjunto de datos de los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales que comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, con expresión de superficies, situación, linderos, cultivos o aprovechamientos, el uso o destino, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y la titularidad catastral. También contendrá las referencias catastrales como código identificador de los bienes inmuebles en los términos previstos en el Título I de la Norma Foral 3/2016, del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.

Dichos valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización, según los casos, en los términos previstos en el Capítulo V del Título II de la Norma Foral 3/2016, de 18 de mayo, del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia.

VI. CUOTA, DEVENGO Y PERÍODO IMPOSITIVO

Artículo 11

1. La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen correspondiente.
2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra, en su caso, en el importe de las bonificaciones previstas.
3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,265%.

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

-Para el uso de Industria (I) el tipo de gravamen queda fijado en el 0,994%.

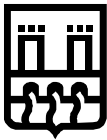
-Para el uso de Comercio (C) el tipo de gravamen queda fijado en el 0,633%.

-Para el resto de usos, excepto Residencial (V) y otros usos (Y) cuyo tipo aplicable será el fijado en artículo 11.3, el tipo de gravamen queda fijado en el 0,500%.

Asimismo, se establecen los siguientes tipos diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, que superen, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de los bienes inmuebles, el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro:

USOS	VALOR CATASTRAL	TIPO DE GRAVAMEN
INDUSTRIAL (I)	225.000€	1,944%
COMERCIAL (C)	140.000 €	1,440 %
RESIDENCIAL (V) e (Y)	195.000€	0,328%
RESTO USOS EXCEPTO (V) e (Y)	290.000€	1,0000 %

Cuando los inmuebles tengan atribuido varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.



4. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el 0,115%.

5. A los bienes inmuebles de características especiales a los que sea de aplicación la disposición transitoria única de la Norma Foral 3/2016 del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico, se les aplicará el tipo de gravamen del 0,80

Artículo 12

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

Para disfrutar de dicha bonificación los/as interesados/as deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Acreditar la existencia del acta de replanteo
- Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización construcción o promoción inmobiliaria, justificada en los estatutos de la sociedad.
- Acreditación de que el inmueble no se encuentra dentro del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad.

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

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto las viviendas de protección pública y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma del País Vasco, durante los tres períodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva.

Dicha bonificación se concederá a petición de la persona interesada, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

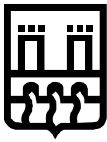
Para tener derecho a esta bonificación, los/as interesados/as deberán aportar la siguiente documentación:

* Fotocopia del certificado de calificación de vivienda de protección pública.

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

4. Tendrán una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles que sean objeto de cesión en el marco del "Programa de Vivienda Vacía" regulado por el Decreto del Gobierno Vasco 466/2013 de 23 de diciembre. Así mismo, en aras a fomentar el alquiler de viviendas en el municipio de Durango entre la población joven, tendrán una bonificación del 50 por 100 las viviendas incluidas en el decreto que al efecto apruebe el Ayuntamiento. Ambas bonificaciones tendrán carácter excluyente entre ellas de tal forma que tan solo se podrá optar a una de ellas.

5. Tendrán una bonificación del 50% los bienes inmuebles destinados a vivienda en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de las energías



renovables. Esta bonificación se aplicará una sola vez a cada inmueble y no procederá la bonificación cuando la instalación de aprovechamiento de energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica de la materia, ni en aquellos edificios construidos con posterioridad a la entrada en vigor del Código Técnico de Edificación (CTE).

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente, y la oportuna licencia municipal o comunicación previa (declaración responsable para la comunicación de la realización de obras menores). Asimismo, deberán permanecer en funcionamiento y debidamente mantenidas durante al menos 5 años desde la solicitud de la bonificación.

Para gozar de esta bonificación las personas interesadas deberán solicitar su concesión, aportando junto con la solicitud, documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones anteriores.

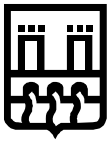
La bonificación se aplicará únicamente en el recibo del ejercicio con devengo inmediatamente posterior a la fecha de solicitud.

6. Tendrán derecho a una bonificación del 60 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto, los bienes inmuebles urbanos ubicados en áreas o zonas del municipio, que conforme a la legislación y planeamiento urbanísticos, correspondan a asentamientos de población singularizados por su vinculación o preeminencia de actividades primarias de carácter agrícola y ganadero y que dispongan de un nivel de servicios de competencia municipal, infraestructuras o equipamientos colectivos inferior al existente en las áreas o zonas consolidadas del mismo, siempre que sus características económicas aconsejen una especial protección.

7. Tratándose de bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia del sujeto pasivo o de terceras personas por arrendamiento o cesión de su uso, el Ayuntamiento de Durango exigirá un recargo del 50% de la cuota líquida del Impuesto a los sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se devengará y liquidará anual y conjuntamente con la cuota de este impuesto.

Se presumirá que 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. Sin embargo no será de la aplicación aplicación de este recargo los bienes inmuebles de uso residencial sin residencia habitual efectiva, en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Los afectos a actividades de alojamiento, pensiones, hostales...etc.
- b) Los puestos a disposición de alguna entidad pública que tenga entre sus fines la puesta en alquiler de los mismos.
- c) Las viviendas cuya titularidad corresponda a personas empadronadas en Residencias de la Tercera Edad. La falta de exigencia del recargo se aplicará únicamente a la vivienda que, con carácter previo al ingreso en la Residencia, tuviera la condición de vivienda habitual del residente. Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del correspondiente certificado de la Residencia en el que se indicará la fecha de ingreso. Quedarán así mismo exentas de recargo las viviendas cuya titularidad corresponda a persona que deba desplazarse a otra vivienda por encontrarse en situación de dependencia, o para la atención de aquella y sea cónyuge, pareja de o pariente por consaguinidad, afinidad o adopción hasta el tercer grado de parentesco.
- d) Las viviendas que prueben que no cumplen las condiciones mínimas de habitabilidad. Las condiciones mínimas de habitabilidad requeridas serán las del Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco. Para ello, la persona propietaria del bien inmueble deberá presentar un informe técnico firmado por la técnica o técnico competente (arquitecta/arquitecto) que pruebe que la vivienda no cumple, ni puede cumplir, las condiciones de habitabilidad.



e) Las viviendas objeto de transmisión a lo largo del ejercicio inmediatamente anterior al de la fecha de devengo.

f) Los que gocen de alguna bonificación tributaria en el impuesto.

g) Los afectos a actividades dados de alta en la matrícula del Impuesto sobre Actividades Económicas del Ayuntamiento.

h) Las viviendas que han estado arrendadas (únicamente las arrendadas, no se incluyen las cesiones de uso) más de 9 meses en el año anterior al del devengo del impuesto. Se deberá presentar la siguiente documentación para su aplicación:

1. Solicitud firmada por el interesado.

2. Contrato de alquiler debidamente fechado y firmado. En dicho contrato deberá constar que el inmueble tendrá como destino o uso el de vivienda.

3. Justificantes bancarios de cobro de las rentas del año anterior al del devengo del impuesto. Se dará conocimiento de dichos contratos de alquiler a la Hacienda Foral de Bizkaia

i) Las viviendas que formen parte de una herencia, durante el período de 2 años desde el fallecimiento de su titular. Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del correspondiente certificado de defunción.

j) Las viviendas situadas en edificios formalmente declarados en situación legal de ruina.

k) Las viviendas que formen dos fincas registrales independientes en el Catastro urbano pero que son utilizadas como una vivienda única. Quedarán excluidas de esta circunstancia en todo caso las obras o actuaciones de agrupación no declaradas a la Administración que resulten en la vivienda única. El informe de valoración de dicha circunstancia se realizará por los servicios técnicos municipales competentes.

l) Las viviendas ubicadas tanto en suelo no urbanizable como en suelo urbanizable

m) Las viviendas ubicadas en edificios calificados urbanísticamente como fuera de ordenación.

n) Las viviendas que no tienen la condición de residencia habitual pero que acrediten un consumo mínimo en el ejercicio anterior al del devengo del impuesto de:

a) Consumo de agua igual o superior a 0,21 metros cúbicos por vivienda y mes o igual o superior a 2,47 metros cúbicos por vivienda y año.

b) Consumo de electricidad igual o superior a 24 kilovatios hora por vivienda y mes o igual o superior a 291 kilovatios hora por vivienda y año.

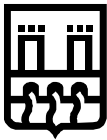
o) Las viviendas cuya titularidad corresponda a personas que, por necesidades de cuidado personal acreditado mediante valoración de dependencia, convivan y estén empadronadas en la vivienda de algún familiar responsable de dicho cuidado. Esta exención se aplicará únicamente a la vivienda que, con carácter previo al traslado a la vivienda familiar, tuviera la condición de vivienda habitual de la persona dependiente.

A efectos de la aplicación del presente recargo, se tendrán en cuenta los anexos a la vivienda siempre que formen una finca registral única junto con la misma.

El Ayuntamiento de Durango, elaborará de oficio una relación inicial de sujetos pasivos por este impuesto, titulares de bienes inmuebles de uso residencial, en los que no conste inscrita persona alguna como residente habitual.

La aplicación del recargo será notificada a cada uno de los sujetos pasivos tras la tramitación del procedimiento administrativo correspondiente, frente a cuya resolución podrán interponer cualesquiera recursos o reclamaciones en los términos vigentes en la normativa aplicable.

El período para la solicitud de la no aplicación del presente recargo será:



- a) Los bienes inmuebles que hayan tenido recargo en el ejercicio anterior hasta el final del período de exposición el 31 de agosto.
- b) Los bienes inmuebles que reciban la notificación del párrafo precedente, en el plazo de un mes desde el día siguiente a la recepción de la misma.

8. Gozarán de una bonificación del 90% de la cuota del Impuesto los inmuebles que constituyan la vivienda habitual de los sujetos pasivos que ostentan la condición de titulares de familia numerosa tanto de categoría general como de categoría especial, siempre y cuando la renta familiar no supere el importe correspondiente a 4,5 veces el salario mínimo interprofesional fijado para el ejercicio que se trate.

Para el cálculo de la renta la renta familiar que sirve como base para la aplicación de la bonificación, se tomarán en consideración los elementos de cálculo fijados en el Decreto 154/2012, de 24 de julio, sobre el sistema de estandarización de la renta familiar en el marco de las políticas de familia.

Si el sujeto pasivo fuese titular de varias viviendas en Durango, la bonificación se referirá solo a aquella que sea la vivienda habitual de la unidad familiar o de la mayor parte de la misma siendo requisito que el Valor Mínimo Atribuible de la misma no exceda de 300.000€.

Las personas que forman la unidad familiar deberán estar empadronados en el municipio de Durango en su vivienda habitual, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sobre familias numerosas para el supuesto de separación de ascendientes, debiendo presentar la oportuna solicitud acompañada de la siguiente documentación:

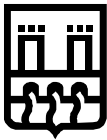
- a) fotocopia del NIF o NIE del sujeto pasivo.
- b) fotocopia del Título de Familia Numerosa en vigor conforme a la legislación vigente, expedido por la Diputación Foral de Bizkaia.
- c) liquidación provisional de la renta de Hacienda, en la que se diferencian base imponible general y del ahorro.

No obstante, deberán hacer mención expresa de la existencia de miembros de la unidad familiar con diversidad funcional, en caso de haberlos y estarán obligados a comunicar las variaciones que se produzcan en las condiciones y requisitos de esta bonificación y que, en todo caso, surtirán efectos a partir del ejercicio siguiente en que se hayan producido.

Para poder disfrutar de esta bonificación el sujeto pasivo deberá instar su concesión en el ejercicio anterior al periodo impositivo en que produzca sus efectos. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicite antes del 15 de enero de cada ejercicio, se concederá para el ejercicio en que se inste si en la fecha del devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

9. Tendrán derecho a una bonificación de hasta el 90% en la cuota íntegra del impuesto, en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo, los inmuebles que constituyan la vivienda habitual de los sujetos pasivos que se encuentren en situación de vulnerabilidad por ser perceptores de pensiones no contributivas, de la Renta de Garantía de Ingresos o del Ingreso Mínimo Vital, de acuerdo con el cuadro anexo.

A efecto del reconocimiento de esta bonificación, se entiende por familia monoparental o monomarental, la unidad de convivencia formada exclusivamente por la persona progenitora, sujeto pasivo del impuesto, y los hijos o hijas con las que convive, de hasta 23 años de edad, cuando éstos y éstas dependan económicamente de esa sola persona. En ningún caso, serán consideradas familias monoparentales aquellas en las que se haya establecido la guarda y custodia compartida por resolución judicial.



Sujetos pasivos	Porcentaje bonificación
Con carácter general	70%
Titulares de familia monoparental/ monomarental	90%

Se entenderá por vivienda habitual aquella en la que los sujetos pasivos se encuentren empadronados. Para poder disfrutar de esta bonificación la o el sujeto pasivo deberá instar su concesión en el ejercicio anterior al periodo impositivo en que produzca sus efectos.

Con carácter general el plazo para la solicitud de las bonificaciones anteriormente expuestas vencerá el 31 de mayo, sin perjuicio de los plazos diferenciados que cada bonificación pudiera establecer

Artículo 13

- 1.- El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.
- 2.- El período impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario Foral tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

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

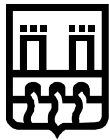
VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 14

1. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral, el cual contendrá la naturaleza de los bienes inmuebles, los y las titulares catastrales que tengan la condición de sujeto pasivo en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, los valores catastrales y la referencia catastral. Dicho padrón se formará anualmente para este término municipal, conforme a lo establecido en la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario Foral.
2. Anualmente la Diputación Foral de Bizkaia elaborará el padrón, el cual durante un plazo de quince días estará a disposición del Ayuntamiento de Durango y al mismo se dará acceso a las personas interesadas en la página de Internet de la Diputación Foral de Bizkaia a través de procedimientos electrónicos establecidos.
3. Concluido el plazo de exposición al público del Padrón catastral y resueltos los recursos y/o reclamaciones, el Ayuntamiento de Durango confeccionará los correspondientes recibos y aprobará las listas cobratorias comprensivas de las liquidaciones que se incluirán en aquéllos.
4. Se podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en el municipio de Durango.

Artículo 15

1. Las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación, tanto en período voluntario como en ejecutivo, así como la revisión de actos dictados en vía de gestión tributaria, corresponden al Ayuntamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 3 siguiente.
2. En concreto, corresponde al Ayuntamiento la concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones para la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de



ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este párrafo.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la concesión y denegación de las exenciones y bonificaciones requerirán, en todo caso, el posterior traslado a la Diputación Foral de la resolución adoptada.

3. Corresponde de forma exclusiva a la Diputación Foral de Bizkaia la formación del Padrón y la elaboración y aprobación de las ponencias de valores, previa, en su caso, delimitación del suelo, así como la fijación, revisión, modificación y actualización de los valores catastrales.

4. No obstante, las anteriores funciones podrán ser parcialmente delegadas por la Diputación Foral de Bizkaia al Ayuntamiento, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

5. La formación, conservación, renovación, revisión y demás funciones inherentes a los Catastros Inmobiliarios serán competencia exclusiva de la Diputación Foral de Bizkaia y se ejercerán por el Servicio de Catastro y Valoración, directamente o a través de los convenios de colaboración, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

6. La inspección catastral se llevará a cabo por la Diputación Foral de Bizkaia, sin perjuicio de que se puedan establecer fórmulas de colaboración con el Ayuntamiento en los términos que reglamentariamente se establezcan.

Artículo 16

Los notarios, registradores, órganos o autoridades judiciales o administrativas con demarcación o jurisdicción, en el término municipal de Durango, ante quienes se presente actos, negocios o procedimientos en los que se ponga de manifiesto cualesquiera alteraciones de los bienes inmuebles en los términos regulados en esta ordenanza fiscal y en las Normas Forales 3/2016 y 4/2016, deberán solicitar que se les acredite debidamente la identidad de los inmuebles objeto de los mismos con la referencia catastral respecto de los bienes urbanos y con la referencia catastral de polígono y parcela para los bienes rústicos, en la forma en que se establezcan reglamentariamente, al objeto de garantizar la coordinación entre los actos o negocios con trascendencia real y el catastro inmobiliario rústico y urbano.

Artículo 17

1. Toda persona física o jurídica, pública o privada, así como las entidades mencionadas en el apartado 3 del artículo 34 de la Norma Foral 2/2005, de 10 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia, está sujeta al deber de colaboración establecido en el artículo 92 de dicha Norma Foral, en relación con los datos, informes o antecedentes de trascendencia tributaria, deducidos de sus relaciones económicas, profesionales o financieras con otras personas, siempre que sean de interés para la formación, mantenimiento y actualización de los datos físicos, económicos y jurídicos del catastro Inmobiliario o del padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. Las Administraciones y demás entidades públicas, las y los fedatarios públicos y quienes, en general, ejerzan funciones públicas estarán obligados a suministrar al Ayuntamiento de Durango, en los términos previstos en el artículo 93 de la Norma Foral 2/2005, de 10 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia, cuantos datos o antecedentes relevantes para la formación y mantenimiento del padrón sean recabados por éste.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor el día siguiente a su publicación y continuará vigente hasta su modificación o derogación.