

1. ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

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:

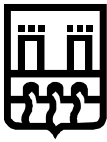
* Fotocopia del certificado de calificación de vivienda de protección pública.

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 316/2002, de 30 de diciembre 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% de la cuota del IBI los bienes inmuebles anteriores a la entrada en vigor del Código Técnico de Edificación (CTE), en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de las energías renovables.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones se acompañen de una intervención global para la limitación de la demanda energética en la envolvente del edificio a niveles del CTE-DB-HE1, la adecuación de las instalaciones térmicas al vigente



Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios (RITE), la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación a niveles de CTE-DB-HE3, la contribución solar mínima de agua caliente sanitaria a niveles de CTE-DB-HE4, y contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica a niveles de CTE-DB-HE5.

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 año de la solicitud en el supuesto en el que el padrón no haya sido emitido y en caso contrario en el siguiente ejercicio.

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.

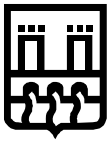
La bonificación se aplicará únicamente en el recibo del ejercicio con devengo inmediatamente posterior a la fecha de solicitud.

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

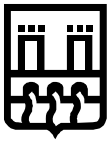
m) Las viviendas ubicadas en edificios calificados urbanísticamente como fuera de ordenación.

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.

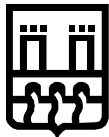
Si el sujeto pasivo fuese titular de varias viviendas en Durango, la bonificación se referirá solo a aquella que sea la vivienda habitual de la unidad familiar o de la mayor parte de la misma siendo requisito que el Valor Mínimo Atribuible de la misma no exceda de 300.000€.

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

DISPOSICIÓN FINAL

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