

**DECRETO FORAL NORMATIVO 2/2021, DEL CONSEJO DE GOBIERNO FORAL DE 29 DE SEPTIEMBRE. APROBAR EL TEXTO REFUNDIDO DE LA NORMA FORAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.**

**(EN ADELANTE NORMA FORAL)**

**(B.O.T.H.A. nº 114 de 6-10-21)**

(Convalidado por las Juntas Generales de Álava  
por Acuerdo de 27 de octubre de 2021)

La Disposición Adicional Primera de la Norma Foral 2/2021, de 29 de enero, de Medidas Tributarias para el 2021, autoriza al Consejo de Gobierno Foral para aprobar textos refundidos que integren, debidamente regularizados, aclarados y armonizados, entre otras Normas Forales, la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como las disposiciones que la hayan modificado.

El presente Decreto Foral Normativo tiene por tanto por objeto refundir la Norma Foral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en ejecución de la autorización conferida.

La presente normativa respeta el principio de proporcionalidad, y contiene la regulación imprescindible para atender la necesidad que se pretende cubrir con esta disposición general. No existen para el objetivo propuesto otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

Esta iniciativa garantiza el principio de seguridad jurídica y es coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea.

En la tramitación del presente Decreto Foral Normativo, se ha seguido el principio de transparencia regulado en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Visto el informe de impacto normativo emitido al respecto por el Servicio de Normativa Tributaria.

La resolución ha sido sometida a la previa consideración de la Comisión Consultiva, si bien, no se han seguido todas sus conclusiones.

En su virtud, a propuesta de la Diputada de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, y previa deliberación del Consejo de Gobierno Foral en Sesión celebrada en el día de hoy, en uso de las atribuciones que concede a la Diputación Foral el artículo 7 de la Norma Foral 52/1992, de 18 de diciembre, -de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Diputación Foral de Álava,

## **DISPONGO**

### **Artículo Único. Aprobación el texto refundido de la Norma Foral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.**

Se aprueba el texto refundido de la Norma Foral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se inserta a continuación.

### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

#### **Primera. Remisiones a la normativa derogada.**

Las referencias normativas efectuadas en Ordenanzas y en otras disposiciones a la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se entenderán efectuadas a los preceptos correspondientes del texto refundido que se aprueba.

#### **Segunda. Otras remisiones normativas.**

Las referencias normativas que, actualmente o en el futuro, otras Normas Forales o disposiciones generales hagan a la Norma Foral reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se entenderán efectuadas al texto refundido que se aprueba.

#### **Tercera. Referencias normativas.**

Las referencias a este Decreto Foral Normativo se harán en lo sucesivo al concepto de Norma Foral.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. Derogación normativa.**

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o de inferior rango que se opongan a este Decreto Foral Normativo y al texto refundido que aprueba y, en particular la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

## **DISPOSICIONES FINALES**

### **Primera. Entrada en vigor.**

El presente Decreto Foral Normativo y el texto refundido que aprueba entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOTA.

### **Segunda. Remisión a Juntas Generales.**

Del presente Decreto Foral Normativo y del texto refundido que se aprueba se dará cuenta a las Juntas Generales de Álava para que por éstas se proceda a la tramitación establecida en la legislación vigente.

## **TEXTO REFUNDIDO DE LA NORMA FORAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

### **CAPÍTULO I**

#### **Naturaleza y hecho imponible**

##### **Artículo 1. Naturaleza.**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en cualquier término municipal del Territorio Histórico de Álava en los términos establecidos en esta Norma Foral.

##### **Artículo 2. Hecho imponible.**

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

a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.

b) De un derecho real de superficie.

c) De un derecho real de usufructo.

d) Del derecho de propiedad.

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

3. A los efectos de este Impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en el artículo 3 de esta Norma Foral.

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

### **Artículo 3. Bienes inmuebles.**

1. A los exclusivos efectos catastrales, tiene la consideración de bien inmueble la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de una propietaria o propietario o de varias o varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueña o dueño, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble.

Tendrán también la consideración de bienes inmuebles:

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

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

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

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

a) El suelo de naturaleza urbana. Se entiende por tal:

a') El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.

b') Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquéllos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.

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

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

a') Los edificios sean cualesquiera los elementos de que estén 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 a la dueña o al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Los bienes inmuebles de características especiales constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos, conforme al párrafo anterior, en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

## **CAPÍTULO II**

### **Exenciones**

#### **Artículo 4. Exenciones.**

1. Gozarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de la Diputación Foral de Álava, de las Entidades Municipales o de las Entidades Locales, y estén directamente afectos a la Defensa, seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
- b) Los que sean propiedad de las Universidades Públicas que estén directamente afectos a los servicios educativos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

k) (2) Los bienes inmuebles que tengan la condición de monumento a que se refiere la letra a)

del apartado 1 del artículo 9 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco. Esta exención alcanzará tanto a los bienes de protección especial como de protección media que estén inscritos en el Registro del Patrimonio Cultural Vasco.

Igualmente estarán exentos los bienes inmuebles que formen parte de un conjunto monumental a que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 9 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco. Esta exención sólo alcanzará a los inmuebles de protección especial y de protección media que estén inscritos en el Registro del Patrimonio Cultural Vasco.

Asimismo, estarán exentos los bienes inmuebles que se encuentren dentro de una zona arqueológica o paleontológica a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 9 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, declarados como bienes culturales de protección especial y media, 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.

l) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

**2.** Asimismo, las Ordenanzas fiscales podrán regular una exención a favor de los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros. La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de esta exención se establecerá en la Ordenanza fiscal.

**3.** Por razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los bienes de naturaleza urbana cuya base imponible sea inferior a 650 euros. Igualmente, y por idénticas razones, estarán exentos los bienes de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la base imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio sea inferior a 1.220 euros.

No obstante, los Ayuntamientos podrán establecer, en su correspondiente Ordenanza Fiscal, bases imponibles diferentes a las previstas en el párrafo anterior.



## **CAPÍTULO III**

### **Sujeto pasivo**

#### **Artículo 5. Sujeto pasivo.**

1. Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral 6/2005, de 28 de febrero, General Tributaria de Álava, así como las herencias que se hallen pendientes del ejercicio de un poder testatorio o del ejercicio del usufructo poderoso, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este Impuesto.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto de la o del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

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

Los ayuntamientos repercutirán la parte de la cuota líquida de este 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 estarán obligados a soportar la repercusión. A estos efectos, 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.

La repercusión no será obligatoria cuando se trate de bienes inmuebles adscritos a políticas de vivienda pública de carácter social.

Asimismo, el sustituto de la o del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

## **CAPÍTULO IV**

### **Base imponible**

#### **Artículo 6. Base imponible.**

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

#### **Artículo 7. Valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.**

1. El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará integrado por el valor del suelo y de las construcciones.
2. Para calcular el valor del suelo se tendrán en cuenta las circunstancias urbanísticas que le afecten.
3. Para calcular el valor de las construcciones se tendrán en cuenta, además de las condiciones urbanístico-edificatorias, su carácter histórico-artístico, su uso o destino, la calidad y la antigüedad de las mismas y cualquier otro factor que pueda incidir en el mismo.

#### **Artículo 8. Valor catastral de los bienes de naturaleza rústica.**

1. El valor catastral de los bienes de naturaleza rústica estará integrado por el valor del terreno y el de las construcciones.
2. El valor de los terrenos de naturaleza rústica se calculará capitalizando, al interés que reglamentariamente se establezca, las rentas reales o potenciales de los mismos, según la aptitud de la tierra para la producción, los distintos cultivos o aprovechamientos y de acuerdo con sus características catastrales.

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

Asimismo, se tendrá en cuenta, a los efectos del presente apartado, las mejoras introducidas en los terrenos de naturaleza rústica, que forman parte indisociable de su valor,

y, en su caso, los años transcurridos hasta su entrada en producción; para la de aquéllos que sustenten producciones forestales se atenderá a la edad de la plantación, estado de la masa arbórea y ciclo de aprovechamiento.

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

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

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

#### **Artículo 9. Determinación de los valores catastrales.**

Los valores catastrales a que se refiere el apartado 2 del artículo 6 de esta Norma Foral se fijan a partir de los datos obrantes en los correspondientes Catastros Inmobiliarios. Dichos valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización, según los casos, en los términos previstos en los artículos 11 y 12 de la presente Norma Foral, respectivamente.

#### **Artículo 10. Catastros Inmobiliarios Rústico y Urbano.**

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

#### **Artículo 11. Revisión de los valores catastrales.**

**1.** La fijación de los valores catastrales se llevará a cabo con arreglo a los criterios de valoración regulados en los artículos 7 y 8 de esta Norma Foral.

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

**3.** Una vez realizados, en su caso, los trabajos de delimitación del suelo a que se refiere el apartado anterior, la Diputación Foral de Álava elaborará las correspondientes Ponencias de

Valores en las que se recogerán los criterios, tablas de valoración y demás elementos precisos para llevar a cabo la fijación de los valores catastrales.

4. De la delimitación del suelo de naturaleza urbana y de las Ponencias de Valores, la Diputación Foral dará audiencia a los Ayuntamientos respectivos a fin de que, en el plazo máximo de 15 días, informen lo que estimen procedente.

A la vista del informe del Ayuntamiento respectivo, la Diputación Foral de Álava resolverá lo que estime oportuno.

5. Aprobada por la Diputación Foral la delimitación del suelo de naturaleza urbana para un término municipal, se procederá a su exposición pública por un plazo de 15 días para que las interesadas y los interesados formulen las reclamaciones que estimen oportunas. La exposición al público se llevará a cabo en las Oficinas del Ayuntamiento respectivo y se anunciará en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y en los diarios de mayor circulación del Territorio Histórico.

6. Las Ponencias de Valores aprobadas por la Diputación Foral serán publicadas en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y por edictos del Ayuntamiento respectivo, dentro del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto los valores catastrales resultantes de la misma.

7. A partir de la publicación de las ponencias, los valores catastrales resultantes de las mismas deberán ser notificados individualmente a cada sujeto pasivo o mediante personación del sujeto pasivo o persona autorizada al efecto, en las oficinas públicas que se determinen, antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto dichos valores.

La notificación mediante personación se regulará reglamentariamente, y determinará un plazo para la retirada de las notificaciones que no podrá ser inferior a diez días, a contar del siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava. Transcurrido el plazo fijado para la retirada de las notificaciones, si ésta no se hubiera retirado, se entenderá a todos los efectos como notificado el correspondiente acto administrativo.

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

## **Artículo 12. Modificación de los valores catastrales.**

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

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

**3.** Una vez elaboradas las Ponencias, se seguirán los trámites y procedimientos regulados en el artículo anterior de la presente Norma Foral.

## **CAPÍTULO V**

### **Cuota, devengo y período impositivo**

#### **Artículo 13. Cuota íntegra y cuota líquida.**

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

#### **Artículo 14. Tipo de gravamen.**

- 1.** El tipo de gravamen será del 0,3 por ciento, tanto cuando se trate de bienes de naturaleza urbana, como cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.

Los Ayuntamientos podrán reducir el tipo de gravamen hasta el 0,15 por ciento, tanto cuando se trate de bienes de naturaleza urbana, como cuando se trate de bienes de naturaleza rústica, siempre y cuando ello no suponga, respecto de los bienes de igual uso, una disminución de la recaudación por este Impuesto respecto de la obtenida en el período impositivo anterior.

- 2.** No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los Ayuntamientos podrán incrementar los tipos de gravamen que en el mismo se señalan hasta el límite del 1,5 por ciento para los bienes urbanos y del 1,1 por ciento para los bienes rústicos.

- 3.** El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales que tendrá carácter supletorio, será del 0,6 por ciento. Los Ayuntamientos podrán establecer para cada grupo de ellos existentes en el municipio un tipo diferenciado que, en ningún caso, será inferior al 0,4 por ciento ni superior al 1,3 por ciento.

- 4.** Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, los Ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

Dichos tipos sólo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la Ordenanza fiscal del Impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.

5. Por excepción, en los municipios en los que entren en vigor nuevos valores catastrales de inmuebles rústicos y urbanos, resultantes de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, los Ayuntamientos podrán establecer, durante un período máximo de ocho años, tipos de gravamen reducidos, que no podrán ser inferiores al 0,1 por ciento para los bienes inmuebles urbanos, ni al 0,075 por ciento, tratándose de inmuebles rústicos.

### **Artículo 15. Bonificaciones.**

1. Gozarán de una bonificación del 95 por ciento en la cuota del Impuesto, los terrenos rústicos con plantación o población forestal situados en Espacios Naturales Protegidos.

2. Tendrán derecho a una bonificación entre el 50 y el 90 por ciento de la cuota del Impuesto, siempre que así se solicite por las interesadas o los interesados antes del inicio de las obras, 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. En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquél en que se inicien las obras hasta el posterior a la finalización de las mismas, siempre que durante ese período se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso pueda exceder de tres períodos impositivos. En el caso de que la interesada o el interesado, que haya gozado de la mencionada bonificación por las obras de urbanización de sus terrenos, proceda a la promoción inmobiliaria de inmuebles sobre dichos terrenos, el plazo de aplicación será de cinco períodos impositivos.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y sociales. Dicha bonificación se concederá a petición de la interesada o el interesado, 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 aquél en que se solicite.

Los Ayuntamientos podrán establecer una bonificación de hasta el 75 por ciento en la cuota del Impuesto, aplicable a los citados inmuebles una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior. La Ordenanza fiscal determinará la duración y la cuantía anual de esta bonificación.

4. Tendrán derecho a una bonificación en la cuota los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria, en los términos establecidos en la Norma Foral sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

**5.** Los Municipios podrán conceder una bonificación de hasta el 75 por ciento de la cuota de este Impuesto, a las viviendas de carácter social ocupadas en régimen de derecho de superficie regulado en el artículo 28 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo de régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo. El plazo de disfrute de esta bonificación será de 15 años.

**6. (1)** Las Ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 90 por ciento de la cuota del Impuesto a favor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana 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, ganadero, forestal o análogas 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. Las características peculiares y ámbito de los núcleos de población, áreas o zonas, así como las tipologías de las construcciones y usos del suelo necesarios para la aplicación de esta bonificación y su duración, cuantía anual y demás aspectos sustantivos y formales se determinarán en la Ordenanza fiscal.

Igualmente, las Ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 90 por ciento de la cuota del Impuesto a favor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana dedicados a la vivienda habitual de la o del contribuyente, así como a los locales dónde se desarrolle actividad económica, incluidos sus anexos y almacenes, siempre y cuando dicha actividad económica se encuentre físicamente ubicada, y de forma permanente, en las zonas y núcleos a que se refiere la disposición adicional trigésimo cuarta de la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y las actividades económicas se desarrollen o ejerzan de forma presencial, y en contacto directo con las o los clientes o usuarias o usuarios, desde las referidas zonas o núcleos.

**7.** Las Ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 90 por ciento de la cuota del Impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. La Ordenanza deberá especificar la clase y características de los bienes inmuebles a que afecte, duración y cuantía anual.

**8.** Las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el cincuenta por ciento de la cuota íntegra del Impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol o de otras energías renovables. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores o sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) que dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente.

Igualmente podrán regular una bonificación de hasta el cincuenta por ciento de la cuota íntegra del Impuesto para los bienes inmuebles que tengan una etiqueta de eficiencia energética de la clase A o B. A estos efectos el porcentaje de bonificación podrá ser diferente en función de la clase de la etiqueta energética.

**9.** Los Ayuntamientos podrán establecer una bonificación de hasta el noventa y nueve por ciento de la cuota íntegra del Impuesto para los inmuebles con uso exclusivo de vivienda, siempre que ésta tenga el carácter de residencia habitual del sujeto pasivo y el conjunto de

las personas integrantes de la unidad familiar que resida en ella tengan una renta inferior a cuarenta y dos mil euros anuales. Igualmente se exigirá que los sujetos pasivos beneficiarios de la bonificación, así como las demás personas integrantes de la unidad familiar que residan en dicha vivienda no dispongan de ningún otro inmueble con uso exclusivo de vivienda.

Los Ayuntamientos podrán determinar las condiciones de aplicación de esta bonificación en el supuesto de que los sujetos pasivos beneficiarios de la misma, así como las demás personas integrantes de la unidad familiar que residan en la referida vivienda, dispongan de otro inmueble con uso exclusivo de vivienda en porcentaje inferior al cien por cien.

Esta bonificación podrá ser de diferente porcentaje, dentro de los límites señalados en el primer párrafo de este apartado, en función de diferentes tramos de renta de la unidad familiar y, en su caso, del número de personas integrantes de la unidad familiar que residan en dicha vivienda, y por el período impositivo que se determine.

A los efectos establecidos en el párrafo primero de este apartado, se entenderá:

a) Por renta, la base imponible minorada en la reducción por pensiones compensatorias y anualidades por alimentos a que se refiere el artículo 69 de la Norma Foral 33/2013, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. A estos efectos se tendrá en cuenta las rentas obtenidas en el segundo año anterior al período en que se vaya a aplicar la bonificación a que se refiere este apartado.

A efectos de determinar la renta a que se refiere el párrafo anterior, se tendrán en cuenta los datos resultantes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y, en el supuesto de que no se tenga obligación de presentar la autoliquidación, cualquier información que permita acreditar la misma.

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

**10.** Los Ayuntamientos mediante Ordenanza podrán regular una bonificación de hasta el 90 por ciento de la cuota íntegra del Impuesto a favor de cada grupo de bienes inmuebles de características especiales.

**11.** (3) Las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 50 por ciento de la cuota íntegra del Impuesto para los bienes inmuebles que sean objeto de cesión en programas del Gobierno Vasco en el marco del Programa de Vivienda Vacía "Bizigune", regulado por el Decreto del Gobierno Vasco 466/2013, de 23 de diciembre, del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre "ASAP", regulado por el Decreto del Gobierno Vasco 144/2019, de 17 de septiembre, o de otros planes y programas de vivienda autonómicos, forales o municipales similares.

**12.** (2) Una bonificación de hasta el 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles en los que se hayan instalado puntos de recarga para vehículos eléctricos. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente.



**13. (2)** Las Ordenanzas Fiscales especificarán los aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones indicadas en los apartados anteriores, así como las condiciones de compatibilidad con otros beneficios fiscales.

**14. (2)** 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, los Ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el cincuenta por ciento de la cuota líquida del Impuesto. Dicho recargo se exigirá a los sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y se devengará y liquidará anualmente, 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.

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.

No obstante lo anterior, los Ayuntamientos podrán establecer en sus ordenanzas fiscales supuestos a los que no resulte de aplicación el recargo previsto en el presente apartado.

En ningún caso será de aplicación el recargo a que se refiere este apartado a los bienes inmuebles de uso residencial propiedad de las Administraciones Públicas y sus organismos instrumentales, e incluidos en su oferta pública de viviendas en alquiler asequible o cedidos por terceros a las mismas, en ejecución de programas públicos de intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre.

#### **Artículo 16. Devengo y período impositivo.**

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

#### **Artículo 17. Afección real en la transmisión y responsabilidad solidaria en la cotitularidad.**

1. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este Impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en los términos previstos en la Norma Foral General Tributaria. A estos efectos los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a las y los comparecientes en los documentos que

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

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

## **CAPÍTULO VI**

### **Gestión**

#### **Artículo 18. Gestión del Impuesto.**

1. El Impuesto se gestiona a partir del Padrón del mismo que se formará anualmente para cada término municipal, y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho Padrón estará a disposición del público en los respectivos Ayuntamientos.

2. Los sujetos pasivos están obligados a declarar, en el Ayuntamiento en cuyo territorio radiquen los bienes sujetos a este impuesto, en los plazos que reglamentariamente se determinen:

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

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

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

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

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

**3.** La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los Catastros Inmobiliarios, resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y modificación de valores catastrales, actuaciones de la inspección o formalización de altas y comunicaciones, se considerarán acto administrativo, y conllevarán la modificación del Padrón del Impuesto. Cualquier modificación del Padrón que se refiera a datos obrantes en los Catastros Inmobiliarios, requerirá, inexcusablemente, la previa alteración de estos últimos en el mismo sentido.

### **Artículo 19. Ámbito competencial.**

**1.** Las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación, tanto en período voluntario como por la vía de apremio, corresponde al Ayuntamiento del término municipal en el que radiquen los bienes gravados, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 3 siguiente.

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

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la concesión y denegación de las exenciones y bonificaciones previstas en esta Norma Foral requerirán, en todo caso, el posterior traslado a la Diputación Foral de la resolución que se adopte por el Ayuntamiento competente.

**3.** Corresponde de forma exclusiva a la Diputación Foral de Álava la realización y aprobación de las delimitaciones del suelo y de las Ponencias de Valores, así como la fijación, revisión y modificación de dichas delimitaciones y valores catastrales y la formación, revisión, conservación y demás funciones inherentes a los Catastros y al Padrón del Impuesto.

Los Ayuntamientos colaborarán con la Diputación Foral para la formación y conservación del Catastro.

Igualmente corresponde a la Diputación Foral la confección de los recibos cobratorios. En los casos en que los Ayuntamientos establezcan las bonificaciones de tipo personal a que se refieren los apartados 7 y 9 del artículo 15 de esta Norma Foral, así como en los supuestos previstos en los apartados 3 y 4 del artículo 14 del citado cuerpo legal, la confección de los recibos corresponderá a los Ayuntamientos. Igualmente corresponde a la Diputación Foral la inspección catastral del Impuesto.

## **Artículo 20. Recursos y reclamaciones.**

Los recursos y reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de las Ponencias de valores y contra los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos 11 y 12 de la presente Norma Foral, se regirán por lo dispuesto en los artículos 229 a 246 de la Norma Foral General Tributaria, siendo competente para resolver el recurso de reposición la Diputación Foral de Álava. La interposición de estos recursos y reclamaciones no suspenderá la ejecutoriedad de los actos.

## **Artículo 21. Elaboración del Padrón.**

1. Los padrones se confeccionarán por la Diputación, que los remitirá a los Ayuntamientos.
2. Una vez recibidos, los Ayuntamientos deberán exponerlos al público por término de 15 días para que las y los contribuyentes afectados puedan examinarlos y formular, en su caso, las reclamaciones que consideren oportunas.
3. Los Ayuntamientos que tengan entidades de ámbito territorial inferior al municipio deberán comunicar a las y los Presidentes de las mismas, con dos días de antelación como mínimo, la fecha de comienzo de la exposición al público, a fin de que lo hagan saber al vecindario por los medios de costumbre.

## **Artículo 22. Aprobación del Padrón.**

1. Concluido el plazo de exposición al público y resueltas las reclamaciones, se remitirá a la Diputación Foral de Álava la certificación del resultado de la misma para su aprobación.
2. Una vez aprobado, se confeccionarán por la Diputación Foral los correspondientes recibos, que se remitirán a cada Ayuntamiento para proceder a su recaudación.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. Revisión o modificación de valores catastrales.**

En aquellos términos municipales en los que se fijen, revisen o modifiquen sucesiva y no simultáneamente los valores catastrales, los Ayuntamientos respectivos podrán establecer en los términos señalados en el artículo 14 de la presente Norma Foral, tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles diferenciados según se trate de bienes con nuevos valores catastrales o no.

En los municipios en los que el número de unidades urbanas sea superior a 750.000 y cuyos valores catastrales se fijen, revisen o modifiquen por fases anuales, el Pleno Municipal podrá acordar que la eficacia de los nuevos valores catastrales tenga lugar de forma simultánea para todo el municipio el año siguiente a aquél en que concluya el proceso de

notificación de los valores resultantes de la última fase. En ningún caso, la indicada revisión por fases tendrá una duración superior a tres años.

El Acuerdo Municipal deberá adoptarse dentro del primer semestre del año en el que concluya la primera fase y deberá indicar la fecha en la que, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, han de surtir efectos los nuevos valores

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.**

La supresión de los tributos de las Entidades Municipales operada por la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles como consecuencia de la aplicación de la misma, así como la derogación de las disposiciones por las que se rigen dichos tributos, se entiende sin perjuicio del derecho de la Administración a exigir, con arreglo a las referidas disposiciones, las deudas devengadas con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Norma Foral.

### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. Habilitación.**

Se autoriza a la Diputación Foral de Álava para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente disposición general.

### **NOTAS**

- (1) Norma Foral 31/2021, de 15 de diciembre.  
(B.O.T.H.A. nº 145 de 27-12-21).
- (2) Norma Foral 24/2022, de 23 de diciembre.  
(B.O.T.H.A. nº 150 de 30-12-22).
- (3) Norma Foral 26/2023, de 22 de diciembre.  
(B.O.T.H.A. nº 150 de 29-12-23).