

BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)

Referencia: NFL018118

DECRETO FORAL 23/2016, de 13 de septiembre, del Territorio Histórico de Gipuzkoa, por el que se modifican los Decretos Forales 6/1990 y 6/1999 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*(BOG de 15 de septiembre de 2016)*

La experiencia en la aplicación práctica de la gestión en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles aconseja introducir determinadas modificaciones y ajustes en su regulación reglamentaria, al objeto de optimizar su aplicación.

Por una parte, resulta necesario modificar el Decreto Foral 6/1990, de 20 de febrero, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aprobado por la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, al objeto de realizar algunos ajustes de carácter técnico en algunos de sus contenidos.

Por otra, se deben modificar determinados aspectos del Decreto Foral 6/1999, de 26 de enero, por el que se aprueba el procedimiento para la determinación del valor catastral y el valor comprobado a través del medio de estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal, de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, con el objeto de, por una parte, aclarar determinados aspectos de la valoración del suelo de parcelas pendientes de expropiación y de sistemas generales y dotaciones públicas de carácter local, y por otra, modificar algunos coeficientes correctores del valor del suelo a considerar en la formulación, además de ajustar el cálculo de la superficie homogeneizada.

En su virtud, a propuesta del diputado foral del Departamento de Hacienda y Finanzas, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora, y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno Foral, en sesión del día de la fecha,

DISPONGO

Artículo 1. *Modificación del Decreto Foral 6/1990, de 20 de febrero, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aprobado por la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio.*

Se modifican los siguientes preceptos del Decreto Foral 6/1990, de 20 de febrero, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aprobado por la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio:

Uno. El artículo 5 queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 5. *Incumplimiento de las obligaciones.*

La falta de presentación de las declaraciones aludidas en los anteriores artículos, o el no efectuarlas dentro de los plazos señalados, será calificada como infracción tributaria, sancionable de conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa.»

Dos. El artículo 6 queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 6. *Exenciones y bonificaciones.*

Corresponde al Ayuntamiento del municipio en el que estén situados los bienes, la concesión y denegación de las exenciones previstas en los apartados 2 y 3 del artículo 4 y las bonificaciones previstas en el artículo 15 de la Norma Foral 12/1989, previa solicitud formulada al efecto en el modelo aprobado por la diputada o el diputado foral del Departamento de Hacienda y Finanzas.

Presentada la solicitud de exención o bonificación el Ayuntamiento remitirá certificación de la propuesta de acuerdo al Departamento de Hacienda y Finanzas para que formule informe técnico previo. Si como consecuencia del informe técnico el Ayuntamiento modificase la propuesta de acuerdo formulada anteriormente, remitirá copia certificada del mismo a la Dirección General de Hacienda para su toma de razón.»

Artículo 2. *Modificación del Decreto Foral 6/1999, de 26 de enero, por el que se aprueba el procedimiento para la determinación del valor catastral y el valor comprobado a través del medio de estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal, de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.*

Se modifican los siguientes preceptos del Decreto Foral 6/1999, de 26 de enero, por el que se aprueba el procedimiento para la determinación del valor catastral y el valor comprobado a través del medio de estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal, de los bienes inmuebles de naturaleza urbana:

Uno. El apartado 5 del artículo 15 queda redactado en los siguientes términos:

«5. En sistemas generales y dotaciones públicas de carácter local existentes y consolidados, a los solos efectos de su valoración catastral, el aprovechamiento evaluable que se considerará será el resultante de la edificabilidad física de la parcela, siendo como máximo 0,2 metros cuadrados de superficie construida por metro cuadrado de suelo.».

Dos. El apartado 3 del artículo 18 queda redactado en los siguientes términos:

«3. La superficie homogeneizada se obtiene de acuerdo con las siguientes fórmulas:

A) Viviendas, oficinas y locales interiores en edificación residencial plurifamiliar, y en edificación de oficinas en zona residencial.

$SH = 29 + (0,68 \times SC)$, siendo la SH máxima $1,5 \times SC$.
 $SH = 31 + (0,85 \times SU)$, siendo la SH máxima $1,6 \times SU$.

B) Trasteros en edificación residencial plurifamiliar.

$SH = SC \times \{ 7 / (SC + 5) + 0,4 \}$.
 $SH = SU \times \{ 7 / (SU + 5) + 0,6 \}$.

C) Viviendas unifamiliares (sin superficies comunes: portal, escaleras).

$SH = 28 + (0,66 \times SC)$, siendo la SH máxima $1,5 \times SC$.
 $SH = 29 + (0,78 \times SU)$, siendo la SH máxima $1,6 \times SU$.

D) Trasteros en edificación de viviendas unifamiliares.

$SH = SC \times \{ 7 / (SC + 5) + 0,4 \}$.
 $SH = SU \times \{ 7 / (SU + 5) + 0,5 \}$.

E) Locales en planta baja, semisótano y sótano con acceso directo a la vía pública en zona residencial.

$SH = 26 + (0,65 \times SC)$, siendo la SH máxima $1,5 \times SC$.
 $SH = 26 + (0,68 \times SU)$, siendo la SH máxima $1,6 \times SU$.

Si el local en planta baja o semisótano contiene una entreplanta y/o un local en sótano, antes de obtener la superficie homogeneizada a la superficie del local de la planta baja o del semisótano se añadirá la superficie de la entreplanta, corregida por el coeficiente 0,40 y/o la superficie del sótano corregida por el coeficiente 0,30, en su caso.

F) Locales interiores en edificación comercial en zona residencial.

$SH = 30 + (0,86 \times SC)$, siendo la SH máxima $1,5 \times SC$.
 $SH = 30 + (0,90 \times SU)$, siendo la SH máxima $1,6 \times SU$.

G) Locales industriales, comerciales y de oficinas en zona industrial.

$SH = 30 + (0,92 \times SC)$, siendo la SH máxima $1,5 \times SC$.
 $SH = 30 + (0,97 \times SU)$, siendo la SH máxima $1,6 \times SU$.

Si el local industrial contiene un local en entreplanta, planta alta o sótano, antes de obtener la superficie homogeneizada a la superficie del local se añadirá la superficie de la entreplanta o planta alta corregida por el coeficiente 0,70 o la superficie del sótano corregida por el coeficiente 0,30, en su caso».

Tres. El artículo 19 queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 19. *Coefficientes correctores del valor del suelo.*

Como consecuencia de las particularidades del mercado del suelo, que lo hacen específico dentro del conjunto del mercado inmobiliario, se aplican, cuando proceda, los siguientes coeficientes correctores a los valores básicos de repercusión del suelo:

1.º Tratándose de locales, los coeficientes correctores aplicables serán los siguientes:

CL = 1,00, en general.

CL = 0,35, en trasteros.

CL = 0,30, en locales ubicados en planta de sótano, excepto en edificación industrial y comercial.

CL = 0,70, en locales interiores en edificación residencial y comercial.

CL = 0,70, en oficinas que estén en edificios de oficinas en zona residencial, excepto si se trata de locales en planta baja o semisótano con acceso directo a vía pública.

CL = 0,80, en viviendas ubicadas en planta baja o semisótano o abuhardilladas en tipología residencial plurifamiliar.

CL = 0,80, en locales ubicados en la 4.ª planta o superior en edificación residencial sin ascensor.

CL = 1,10, en locales ubicados en planta baja con acceso directo a la vía pública, en esquina de dos vías públicas, en zona residencial.

CL = 1 - D, en locales ubicados en edificaciones fuera de ordenación, calculado según el artículo 20 de este decreto foral.

CL = Cp, coeficiente de ponderación fijado en el planeamiento urbanístico para los usos dotacionales privados.

A efectos de aplicación del coeficiente corrector en locales interiores, se considera local interior en edificación residencial el que no tiene huecos en el frente de fachada. En edificación comercial se considera local interior el que está ubicado en las plantas sin acceso directo a la vía pública.

Cuando en un mismo local existan varias situaciones de posible aplicación de diferentes coeficientes CL, se aplicará el menor de ellos. En todo caso, dicho coeficiente será compatible con los coeficientes Cp y (1-D).

2.º Tratándose de solares vacantes y terrenos en suelo urbano, los coeficientes correctores aplicables serán los siguientes:

CU = 0,90, en general.

CU = 0,50, en terrenos sin la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior o sin equidistribución de beneficios y cargas, siendo de obligado cumplimiento, solares inedicables temporalmente y parcelas de industria única a las que hace referencia el artículo 24 de este decreto foral.

3.º Tratándose de terrenos en suelo urbanizable, los coeficientes correctores aplicables serán los siguientes:

CB = 0,10, sin la aprobación del Plan Parcial.

CB = 0,30, con el Plan Parcial aprobado y sin la aprobación de la equidistribución de beneficios y cargas.

CB = 0,60, con la equidistribución de beneficios y cargas aprobada y sin la aprobación del Proyecto de Urbanización.

CB = 0,90, con el Proyecto de Urbanización aprobado.»

Cuatro. Se adiciona un artículo, el 30 bis, con el siguiente contenido:

«Artículo 30 bis. *Locales con valor de repercusión comercial (VRC) igual a cero.*

En locales de planta baja, semisótano y sótano con acceso directo a vía pública en zona residencial, si el valor de repercusión comercial asignado en la ponencia de valores es igual a cero, el valor se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$V = CC \times 1,15 \times SH.$ »

DISPOSICIÓN FINAL

El presente decreto foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

San Sebastián, a 13 de septiembre de 2016. El diputado general, Markel Olano Arrese.