



5 ZKI.

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA.

=====

I.- XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua.

Udal honek, Lurralde Historikoaren Tokiko Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan, eta zergaren Foru Arau Berezian aurreikusitakoarekin bat etorritik, Obren, Instalazioen eta Eraikuntzen gaineko Zerga ezarri eta eskatzen du ordenantza honekin bat etorritik, aplikatuko diren tarifak ordenantzaren zati den Eranskinen adieraziz.

2. Artikulua.

Ordenantza Udalerri osoan izango da aplikagarri.

II.- ZERGAPEKO EGITATEA

3. Artikulua.

Zerga honen zergapeko egitatea da, hirigintza edo obrak egiteko baimena beharrezkoa duen edozein eraikuntza, instalazio eta obra egitea, baimena lortu hala ez, edota aitorten arduratsua aurkeztea edo aurretiazko komunikazioa beharrezko duen edozein eraikuntza, instalazio eta obra egitea beti ere baimen hori ematea edo kontrolatzea Udal honi badagokio.

4. Artikulua.

Zergari lotutako zergapeko egitatetzat har daitezke:

- 1.- Edozein motatako oin berriko eraikin edo instalazioen eraikuntza lanak.
- 2.- Mota guztietako eraikinen edo instalazioen handitze lanak.
- 3.- Mota guztietako eraikinen edo instalazioen egituraren eragina duten aldaketa edo berrikuntza lanak.
- 4.- Mota guztietako eraikinen edo instalazioen kanpo aldeko itxura aldatzen duten obrak.
- 5.- Eraikinen barne antolamendua aldatuko duten obrak, haien erabilera edozein izanda ere.
- 6.- Behin behingo izaeraz egin beharreko lanak.
- 7.- Zerbitzu publikoak jartzeko lanak.
- 8.- Lur-mugimenduak, hala nola, lur-erazketak, lur-berdinketak, indusketa lanak, eta betelanak, onartutako edo baimendutako Hirigintza edo Eraikuntza Proiektu batean egin beharreko lantzat zehaztuta eta programatuta ez badaude.
- 9.- Eraikuntzen eraisketak, aurreko deklaraturako eraikinenak salbu.
- 10.- Aparkalekura, industria jardueretara, merkataritza edo profesional jardueretara, zerbitzu publikoetara edo lurrazpian aurrera eramane daitezkeen beste erabilera batzuetara zuzendutako lurrazpiko instalazioak.
- 11.- Herri bidetik argi eta garbi ikus daitezkeen propaganda kartelak jartzea.
- 12.- Ekonomia ahalmena erakusten duten, baliabide ekonomikoaren inbertsioa dakarten eta obra baimena edo hirigintza baimena behar duten, beste edozein lan, eraikuntza, edo instalazio.

5. Artikulua.

Ez dute zerga hau ordaindu beharrik izango, Udalaren jabaritasunezko titularitatea duten higiezinetan egindako eraikuntza, obra eta instalazioek, baldin eta Udala obraren jabea bada.

Salbuetsi egiten zaie Estatuari, Autonomia Erkidegoei, Lurralde Historikoei eta Toki Erakundeei Eraikuntza, instalazio eta Obren gaineko zerga ordaintzeaz, beraiek estatutako lanak errepideak, trenbideak, portuak, aireportuak, lan hidraulikoak, herrietako saneamendua eta haien hondakin urena, egiteko denean, edota erakunde horiek egindako lanak Udal honek hala eskatuta, Udalari eta bere bizilagunei zerbitzuak emateko denean, nahiz eta haien gestioa Autonomia Erakundeena izan, bai inbertsio lanak badira baita kontserbaziokoak badira ere.

III.- SUBJEKTU PASIBOAK

6. Artikulua.

1.- Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa, pertsona fisiko eta juridikoak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Zergei buruzko martxoaren 8ko 2/2005 Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu-ahalordea erabili gabe duten herentziak, betiere eraikuntza, instalazio edo obraren jabe badira, haiek egiten diren ondasun higiezinaren jabeak izan edo ez.

Aurreko paragrafoan ezarritako ondorioetarako, eraikuntza, instalazio edo obraren gastu edo kostuak zeinek jasaten dituen, hura hartuko da haien jabetzat.

2.- Baldin eta eraikuntza, instalazioa edo obra, subjektu pasibo zergadunak egiten ez badu, haren ordeko subjektu pasibotzat hartuko dira, bai obrak egiteko egoki diren baimenak eskatzen dituztenak, bai egoki diren aitorten arduratsuak edo aurretiazko komunikazioak aurkezten dituztenak, bai eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten dituztenak.

Ordezkoak, ordaindutako zergaren zenbatekoa esijitu ahal izango dio zergadunari.

IV.- ZERGA-OINARRIA

7. Artikulua

1.- Zergaren Zerga-oinarria, eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren kostu erreala da, hau da, haren gauzatze materialaren kostua.

Ez dute zerga-oinarria osatzen, Balio Erantsiaren gaineko Zergak eta erregimen berezietakoak diren gainontzeko antzerako zergek; tasek, prezio publikoek eta dagokion kasuan, eraikuntzarekin, instalazioarekin eta obrarekin zerikusia duten herri izaerako ondarezko gainerako prestazioek; profesionalen ordainsariek, kontratistaren enpresa mozkinak, eta, gauzatze materialaren kosturik sartzen ez duen beste hainbat kontzeptuk.

2.- Baldin eta, aurreko lerroaldean esandako ezaugarriak lituzkeen aurrekonturik ez balego, edo egoki den baimenik lortu gabeko eraikuntza, instalazio eta obraren kasua bada, udal teknikariak dira zerga-oinarria zehaztuko dutenak, proiektuaren gutxi beherako kostuaren arabera.

V.- ZERGA KUOTA

8. Artikulua.

Zerga honen kuota, zerga-oinarriari, Eranskinean datorren karga mota aplikatuz aterako da.

VI.- SORTZAPENA

9. Artikulua

Zerga, eraikuntza, instalazioa edo obra hasterakoan sortuko da, nahiz eta egoki den baimena lortu gabe eduki.

VII.- GESTIOA

10. Artikulua.

Dagokion baimena eman edo aitorten arduratsua edo aurretiazko komunikazioa aurkeztu ondoren edo baimen hori oraindik ere eskatu gabe izan, eman gabe edo ukatu gabe egon, eta eraikuntza, instalazioa



edo obra, hasten denean, behin behineko likidazioa egingo da kontura. Kasu horretan oinarri zergagarria, interesatuek aurkeztuko duten aurrekontuaren arabera zehaztuko da, esandako aurrekontua dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsita badago, eta beti ere beharrezkoa bada. Hala ez balitz, udal teknikariek zehaztuko dute, ezarritako indize edo moduluen arabera proiektuaren gutxi gorabeherako kostua kontuan izanik.

11. Artikulua.

Dagokion baimena eman ondoren hasierako proiektua aldatuko balitz, aurrekontu berri bat aurkeztu beharko da, aldatutako aurrekontua kontuan izanik behin behineko likidazio berri bat egiteko.

12. Artikulua.

1.- Egindako eraikuntzak, instalazioak eta obrak eta haien kostu erreala kontuan izanik, Udal Administrazioak, dagokion administrazio egiaztapenaren bitartez, oinarri zergagarria aldatuko du, egoki den behin betiko likidazioa eginez eta subjektu pasiboari dagokion diru kopurua eskatuz edo hala badagokio, itzuliz. Eraikuntza, instalazio edo obrak, zerga honen likidazioan hobaririk izan badu, ez da ezer itzuliko.

Ondorio horietarako, eraikuntza, instalazio eta obren gutxieneko kostutzat, ondorengo prezioak onartzen dira:

+ Oin berridun eraikinak

- Etxebizitzarako eraikuntza:

| | | |
|--|--------|----------|
| a) Etxebizitza erabilerako azalera eraikia | 689,04 | €/m2.ko |
| b) Merkataritza erabilerako egokituko azalera eraikia | 459,38 | €/m2.ko |
| c) Egokitu gabeko merkataritza erabilerako azalera eraikia | 321,55 | €/m2.ko |
| d) Garaje erabilerako azalera eraikia | 321,55 | €/m2.ko. |

- Industriarako eraikuntza.

| | | |
|------------------------------------|--------|---------|
| a) Oinean eraikitako azalera | 275,60 | €/m2.ko |
| b) Tarteoinetan eraikitako azalera | 91,84 | €/m2.ko |
| c) Lurrazpian eraikitako azalera | 275,60 | €/m2.ko |

+ Lan txikiak

| | | |
|---------------------------|----------|---------|
| - Kanpo aldeko arotzeriak | 521,10 | €/m2.ko |
| - Bainugela konpontzea | 4.920,11 | €. |
| - Sukaldea konpontzea | 4.472,92 | €. |

Gainerako eraikuntza instalazio nahiz obretarako frogaketa Eusko Jaurlaritzak argitaratutako prezioen azken Oinarriarekin egingo da.

2.- Aurreko atalean xedatutakoaren ondorioetarako, obra amaitu edo hura behin behingoz hartzen denetik hasi eta hilabete bateko epean, gora behera horren berri eman beharko da, Udal Administrazioak horretarako daukan inprimakiaren bidez, obraren Zuzendari Teknikoak emango duen, eta ahal denean behintzat, dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsiko duen ziurtagiriarekin batera. Ziurtagiri horren bidez obren kostu osoa ziurtatuko da, barne, proiektuaren zuzendaritza eskubideak, mozkin industrialak eta egon daitezkeen beste batzuk.

13. Artikulua.

Zerga likidatu ahal izateko, administrazioaren isiltasun positiboaren aplikazioz emandako baimenak, baimenen emakida zuzenek duten eragin bera izango dute.

14. Artikulua.

Ordenantza honetan araututako zergaren likidazioari, bilketari eta inspektioari dagokion guztian, eta zerga arau-hausteen izendapenari eta kasu bakoitzean egoki diren zigorrak zehazteari dagokionean, Zerga Foru Arau Orokorrean aurreikusitakoa aplikatuko da.

15. Artikulua.

Baimenaren titularrak, idatziz egin beharko den ukoaren bidez, baimendutako obrak, eraikuntzak edo instalazioak ez egitea erabakiko balu, Udalak kobratutako behin behingo likidazioa guztiz baliogabetu edo itzuli egingo du.

16 Artikulua.

Baimena iraungi ondoren Udalak, egindako likidazioa itzuli edo anulatu egingo du, baldin eta titularrak haren berritzea eskatu eta Udalak eskatutakoa baimentzen ez ba du.

VIII.- AZKEN XEDAPENA

Honako ordenantza fiskala eta bere eranskina 1989ko irailaren 29an izandako Osoko bilkuran onartua izan zen eta 1990eko urtarrilaren batean indarrean sartu zen. Ordenantza hau aplikatu egiten da aldaketen historialean jasotzen diren aldaketekin eta indargabetzea erabakitzen den arte indarrean egongo da.

IX- ALDAKETEN HISTORIALA

| Osoko bilkuran onartutako eguna | G.A.O.n argitaratutako zenbakia eta eguna | Indarrean sartu den eguna | Aldatutako artikulua |
|---------------------------------|---|---------------------------|--|
| 1989 IRA 29 | 247- 89 ABE.30 | 90 URT 1 | Hasierako onarpena |
| 1990 URR 04 | 250- 90 ABE 31 | 91 URT 1 | 8-2 art.,exenzioak eta hobariak |
| 1991 IRA 26 | 248- 91 ABE 31 | 92 URT 1 | 5 art.eta a) exenzioa kendu |
| 1992 | | | Ez dago aldaketarik |
| 1993 URR 14 | 249- 93 ABE 31 | 94 URT 1 | Exenzio berri bat |
| 1994 URR 10 | 234- 94 ABE 13 | 95 URT 1 | Hobariak |
| 1995 URR 09 | 233- 95 ABE 11 | 96 URT 1 | 8 art. eta zerga tipoak |
| 1996 | | | Ez dago aldaketarik |
| 1997 URR 06 | 243- 97 ABE 22 | 98 URT 1 | Zerga tipoa, exenz.eta hobari. |
| 1998 URR 22 | 247- 98 ABE 29 | 99 URT 1 | 13-1 art. |
| 1999 URR 18 | 247- 99 ABE 28 | 00 URT 1 | 13-1 art.eta c) exenzioa eta e) hobaria berriak |
| 2000 URR 16 | 246- 00 ABE 29 | 01 URT 1 | 13-1 art.eta d) exenzio berria |
| 2001 URR 15 | 249- 01 ABE 31 | 02 URT 1 | 13-1 art. |
| 2002 URR 14 | 247- 02 ABE 31 | 03 URT 1 | 13-1 art.,exenzioak kentzen dira eta hobariak aldatu |
| 2003 URR 09 | 249- 03 ABE 31 | 04 URT 1 | 6,7,10 eta 12 art.,tipoak,hobar. |
| 2004 MAI 10 | 129- 04 UZT 08 | 04 URT 1 | c) hobaria aldatzen da |
| 2004 URR 13 | 247- 04 ABE 27 | 05 URT 1 | 12 art. |
| 2005 URR 10 | 247- 05 ABE 30 | 06 URT 1 | 12 art. eta j) hobari berria |
| 2006 URR 16 | 247- 06 ABE 30 | 07 URT 1 | 12 art. |
| 2007 URR 08 | 243- 07 ABE 14 | 08 URT 1 | 5 eta 12 art. eta c) hobaria |
| 2008 | | | Ez dago aldaketarik |
| 2009 | | | Ez dago aldaketarik |
| 2010 | | | Ez dago aldaketarik |
| 2011 URR 10 | 239- 11 ABE 20 | 12 URT 1 | 12 art. |
| 2012 URR 22 | 248- 12 ABE 31 | 13 URT 1 | 12 art.eta beste aldak. Txikiak |
| 2013 URR 21 | 246- 13 ABE 27 | | 12 art. 1 puntuan gehigarria. |
| 2014 URR 20 | | 14 URT 1 | Ez dago aldaketarik. |
| 2016 URR 17 | 246- 16 ABE 29 | 17 URT 1 | l) hobaria onartzen da. |
| 2017 OTS. 01 | 61- 17 MAR 28 | 17 MAR 28 | d) eta e) hobarien redakzioa |
| 2017 MAI 04 | 123- 17 EKA 28 | 17 EKA 28 | h) hobarien aldaketa. |
| 2017 URR 19 | 239- 17 ABE 18 | 18 URT 1 | m) hobari berria. |
| 2018 URR 30 | 248- 18 ABE 27 | 19 URT 1 | n) eta ñ) hobari berriak. |
| 2019 URR 23 | 244- 19 ABE 23 | 20 URT 1 | c) hobarien aldaketa |
| 2020 URR 22 | | | Ez dago aldaketarik |



| | | | |
|---------------|--------------------|------------|---|
| 2021 URR 18 | 245 -24 ABEN.2021 | 2022 URT 1 | Obren gutxieneko kostuak |
| 2022 URRIA 17 | 237 – 16 ABEN.2022 | 2023 URT 1 | n) hobaria kendu o) hobaria sartu |
| 2023 URRIA 11 | 245 – 2023/12/22 | 2024 URT 1 | c) hobaria aldatu, p)hobaria sartu – kostu minimoak -4.tarifa |
| 2024 URRIA 10 | 242-2024/12/17 | 2025 URT 1 | Tarifak eta hobariak |

ALKATEA ,

IDAZKARIA,

ERAIKUNTZAK, INSTALAZIOAK ETA OBREI BURUZKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA.

ERANSKINA

TARIFA

OBRA, INSTALAZIO EDO ERAIKUNTZA MOTA KARGA MOTA

1.- Eraikuntza berriko obrak edo handitze obrak:

- * Industria, nekazaritza, merkataritza edo lanbide liberalen eraikin edo instalazioenak,..... %5
- * Etxebizitarako eraikinenak..... %5

2.- Berrikuntza eta mantentze lanak:

- * Industria, nekazaritza, merkataritza edo lanbide liberalen eraikin edo instalazioenak,..... %5
- * Etxebizitarako eraikinenak..... %5

3.- Lur-mugimenduak eta eraisketa..... %5

4.- Bideratutako gas hartunea:

- * Instalazio berria, etxebizitzako..... 6,33 €
- * G.L.P.a duten instalazioak ordezkatzeari, etxebizitzako..... 3,16 €

HOBARIAK

Zergaren kuotaren gain ondorengo hobariak aplikatuko dira:

1.- 15/1989 Foru Arauaren "Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga" V.kapitulua 5.a. artikulua xedatutakoaren arabera, 100eko 95era bitarteko hobaria, eraikuntzak, instalazioak edo obrak interes berezikoak edo udal onurakoak izendatuta daudenean zirkunstantzia sozial, kultural edo historiko-artistikok izateagatik edo enplegua sustatzeko baliagarriak gertatzeagatik. Izendapena Udal Batzarren onartu beharko du, eta subjektu pasiboak eskatuta erabakiko da, batzarkideen gehiengo soilaren aldeko botoekin. Interes berezikoak edo udal onurakoak izendatzeko obren tipologia eta ezarri beharreko hobaria honakoa izango da:

- a) %95, eraikinen elementu komunen eraikuntza, instalazio eta obretarako komunitate obra bezala egiten badira edota eraikinaren osotasunari eragiten badiote. Elementu komunen obratzat hartzen dira:
 - Teilatua, obrak teilatu horren egiturari eragiten ez duenean.
 - Fatxadak.
 - Saneamentua eta hornikuntza.
 - Atarteak.
- b) %95 landa ingurunean hobi septikoak egiteko, beti ere haiek bere osotasunean jabeak ordaintzen dituztenean.
- c) %90 berritze lanerako, baldin eta lanak Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziarekin bat baldin badatoz eta Birgaitze integratuko Arearen barnean dauden eraikinetan egiten badira, Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketari babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren onurak jaso ala ez.
- d) %90, Birgaitze Integratuko Arearen barnean dauden eraikinetan egingo diren lanerako (ez da beharrezkoa Birgaitzeko Plan Berezia edukitzea), baldin eta etxebizitzaren berritze lan osoak badira edo lan txikiagoen kasuan, Jabeakideen Komunitateak bultzatutako elementu komunen berritzearekin batera egiten badira.

- e) %90, duten diru sarrera bakarria nekazaritza-abeltzantza ustiapenetik datorrena den, familia unitate bat osatzen duten pertsonen bultzatutako Landa Alderdian egindako lanetarako. Horretarako aurreko ekitaldiko errenta aitortpenen kopia aurkeztu beharko dute eta nekazaritza Jardueran alta emanda egotea.
- f) %90 igogailuak jartzeko lanetarako.
- g) %50 Berritze Isolatuko obretarako, hura, ondare hiritartu eta eraikitakoa berritzeko babestutako jardueri buruzko Eusko Jaurilaritzaren Abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren terminoetan ulertuz, baldin eta esandako Dekretu horretan aurreikusten diren onurez baliatzen badira eta Udalaren aurrean Eusko Jaurilaritzaren Ebazpena aurkezten badute.
- h) %95 merkataritza txikiko jarduera aurrera eramaten den lokalaren birgauzatze lanetarako, ostalaritza establezimenduetarako izan ezik. Merkataritza txikitat zera ulertzen da, bertako jabea eta gehienez ere beste hiru pertsona lan egiten dutenak, beti ere jabea, antzeko ezaugarriak dituen Debagoieneko bailaratik kanpoko beste negozio baten jabea ez bada. Horretarako interesatuak zinpeko aitortpena aurkeztu beharko du esanez merkataritza gune txikian lan egiten duten pertsona kopurua zein den era berean Debagoienetik kanpo ez dela antzeko ezaugarriak dituen beste negozio baten jabe. Gainera JEZaren fotokopia aurkeztu beharko du.
- i) Etxebizitzaren jabearekin inolako ahaidetasunik ez duten pertsonen alokatzeko diren etxebizitzaren birgaitze-lanetarako %95, baldin eta Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan, ohiko bizitoki ez diren etxebizitzaren gaineko errekarria ordaindu bada. Jabeek, obra baimena ematen denetik 6 hilabeteko epean, erakunde publikoren baten ziurtagiria aurkeztu beharko dute Udaletxean, etxebizitza alokatzeko izango dela ziurtatuko duena, edota bestela alokairu kontratu baten fotokopia, hoberia kobratu ahal izateko.
- j) %95 eraikinetako bizio ezkutuak konpontzera bideratutako obrentzat, baldin eta obra horiek Udala honetako Hirigintza teknikariaren ziurtagiria badute eta Tokiko Gobernu Batzarraren onarpena.
- k) Taulan jasotzen den hoberia aplikatzea inor erroldaturik gabeko baserri bat eraberritzeko lanak honako baldintzapena: Obra bukatzen denetik urte beteko epean norbait erroldatzera konprometitzen bada zinpeko idatzi baten bidez, eta ondorengo 4 urtetan gutxienez, erroldatzeko hori mantentzen bada. Betiere, gehienez 200.000 € ko aurrekontuari aplikatuko zaio dagokion hoberia.

| Sarrera gordinak | 0,00 € - 24.000,00 € | 24.000,01 € - 50.000,00 € | 50.000,00 € - 90.000,00 € | > 90.000,00 € |
|------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|
| Hoberia | %90 | %70 | %50 | %20 |

- l) %95eko kuotaren hoberia Debagoieneko Mankomunitateak egiten dituen eraikuntza, instalazio eta obretan.

Interes bereziko edo udal onurako izendatzeko txosten teknikoa Hirigintza Unitateko arduradunak egingo du.

2.- a) % 95eko kuotaren hoberia eguzki energiaren edo beste energia berriztagarri batzuen aprobetxamendu termiko edo elektrikoa ahalbidetzen duten sistemak ezartzen badira. Hobari hori aplikatzekotan, beroa sortzeko instalazioek administrazio eskudunen homologazioa duten kolektoreak edo berokuntzako eta ur beroko sanitarioko sistemak (UBS) eduki beharko dituzte.

b) Ehuneko 80koa etxebizitza izateko ondasun higiezinetan egiten diren obra eta instalazioetan, baldin eta horien helburua energia-eraginkortasunaren A motako ziurtagiria lortzeko birgaitze energetikoa bada. Energia-eraginkortasunaren B motako ziurtagiria lortzeko egiten diren obra eta instalazioetan hoberia ehuneko 50eko izango da. Eraikinen energia-eraginkortasuna ziurtatzeko oinarritzko prozedura onetsi zeneko ekainaren 1eko 390/2021 Errege Dekretuak arautzen du energia-ziurtagiria lortzeko modua. Hobari hau aplikatuko da behin ziurtagiri energetikoa aurkeztu eta gero.

3.- %50, etxebizitza sozial eta babes ofizialeko etxebizitzaren errejimen juridikoaren eta ekonomikoaren pean egindako etxebizitzak eraikitze obretarako.



4.- %90 desgaituen eta/edo mendekotasun balorazioa duten pertsonen irisgarritasun eta bizigarritasun baldintzak hobetzen dituzten obretarako. Horretarako Gipuzkoako Foru Aldundiak ematen duen agiria aurkeztu beharko da.

5.- % 90eko hobaria ibilgailu elektrikoak kargatzeko puntuak instalatzeko beharrezkoak diren eraikuntza, instalazio eta obretarako. Hobari hori aplikatzeko, instalazioek administrazio eskudunaren homologazioa izan beharko dute. "

Hobariak subjektu pasiboak eskatu eta justifikazio-agiriak aurkeztu ondoren aplikatuko dira, eta horiek izapidetzeaz arduratzen den teknikariaren aldeko txostena beharko da.

Hobariak ezin izango dira aldi berean aplikatu.

Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Ordenantza Fiskal Arautzailea, ERANSKIN honetan dagoen tarifa osagai duena, 2024ko urriaren 10ean onartu zen behin betikoz.

ALKATEA,

IDAZKARIA,

Nº 5

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES
INSTALACIONES Y OBRAS**

=====

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y la Norma Foral particular del tributo establece y exige el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras con arreglo a la presente Ordenanza, de la que es parte integrante el Anexo en el que se contienen las tarifas aplicables.

Artículo 2.

La Ordenanza se aplica en todo el Término Municipal.

II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.

Constituye el hecho imponible de este impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este Ayuntamiento.

Artículo 4.

A título enunciativo, constituyen supuestos de hecho imponible sujetos al impuesto, los siguientes:

- 1.- Las obras de construcción de edificaciones o instalaciones de todas clases de nueva planta.
- 2.- Las obras de ampliación de edificios o instalaciones de todas clases existentes.
- 3.- Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 4.- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- 5.- Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 6.- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- 7.- Las obras de instalación de servicios públicos.
- 8.- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o Edificación aprobado o autorizado.
- 9.- La demolición de las construcciones, salvo en las declaradas de ruina inminente.
- 10.- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- 11.- La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- 12.- Cualesquiera obras, construcciones, o instalaciones que impliquen inversión de recursos económicos demostrativos de una capacidad económica y sujetos a licencia de obras o urbanísticas.

Artículo 5.

No estarán sujetas a este impuesto las construcciones, obras o instalaciones ejecutadas sobre inmuebles cuya titularidad dominical corresponda a este Ayuntamiento, siempre que ostente la condición de dueño de la obra.

Se exime del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños el Estado, Las Comunidades Autónomas, los Territorios Históricos o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales ó sean realizadas a solicitud y para prestar servicios a este Ayuntamiento y sus habitantes, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

III.- SUJETOS PASIVOS

Artículo 6.

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 art. 35 de la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa, así como las herencias que se hallen pendientes del ejercicio de un poder testatorio, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean ó no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos ó el coste que comporte su realización.

2.- En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

IV.- BASE IMPONIBLE

Artículo 7.

1.- La Base Imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- En el supuesto de inexistencia de presupuesto con las características indicadas en el apartado anterior, así como en el caso de construcciones, instalaciones y obras para las que no se haya obtenido la preceptiva licencia, la base imponible será determinada por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

V.- CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 8.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo.

VI.- DEVENGO

Artículo 9.

El impuesto se devengará en el momento de iniciarse la construcción, instalación y obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

VII.- GESTION

Artículo 10.

Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa, o cuando no habiéndose solicitado, concedido ó denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto en función de los índices o módulos establecidos..

Artículo 11.

Si concedida la correspondiente licencia se modificará el proyecto inicial, deberá presentarse un nuevo presupuesto a los efectos de practicar una nueva liquidación provisional a tenor del presupuesto modificado en la cuantía que exceda del primitivo.

Artículo 12.

1.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, la Administración Municipal, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda. En el caso de que la construcción, instalación u obra haya tenido cualquier bonificación en la liquidación de este impuesto, no cabrá reintegro alguno.

A estos efectos, como coste mínimo de construcción, instalación u obra se aprueban los siguientes precios:

+ Edificios de nueva planta

- Edificación residencial:

| | |
|--|-------------|
| a) Superficie construida de uso residencial | 689,04 €/m2 |
| b) Superficie construida de uso comercial acondicionado | 459,38 €/m2 |
| c) Superficie construida de uso comercial no acondicionado | 321,55 €/m2 |
| d) Superficie construida de uso garaje | 321,55 €/m2 |

- Edificación industrial

| | |
|--|-------------|
| a) Superficie construida en planta | 275,60 €/m2 |
| b) Superficie construida en entreplantas | 91,84 €/m2 |
| c) Superficie construida en subsuelo | 275,60 €/m2 |

+ Obras menores

| | |
|---------------------------------|-------------|
| - Carpinterías exteriores | 521,10 €/m2 |
| - Arreglo de baño | 4.920,11 € |
| - Arreglo de cocina | 4.472,92 € |

Para el resto de construcciones, instalaciones u obras la comprobación se efectuará con la última Base de precios publicada por el Gobierno Vasco.

2.- A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, dentro del mes siguiente a la terminación de la obra o recepción provisional de la misma, se presentará declaración de esta circunstancia en impreso que facilitará la Administración Municipal, acompañada de certificación del director facultativo de la obra, visada por el colegio profesional correspondiente, cuando sea viable, por la que se certifique el costo total de las obras incluidos los derechos facultativos del proyecto y dirección, beneficio industrial y otros que puedan existir por motivo de los mismos.

Artículo 13

A efectos de la liquidación del impuesto, las licencias otorgadas por aplicación del silencio administrativo positivo tendrá el mismo efecto que el otorgamiento expreso de licencias.

Artículo 14.

En todo lo relativo a la liquidación, recaudación e inspección de este impuesto regulado en esta Ordenanza, así como la calificación de las infracciones tributarias y determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, será de aplicación lo previsto en la Norma Foral General Tributaria.

Artículo 15.

Si el titular de una licencia desistiera de realizar las obras, construcciones o instalaciones autorizadas, mediante renuncia expresa formulada por escrito, el Ayuntamiento procederá al reintegro o anulación total de la liquidación provisional practicada.

Artículo 16.

Caducada una licencia el Ayuntamiento procederá al reintegro o anulación de la liquidación practicada, salvo que el titular solicite su renovación y el Ayuntamiento la autorice.

VIII.- DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal con su Anexo, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 1989 y entró en vigor el día 1 de Enero de 1990. Continúa aplicándose con las modificaciones reflejadas en el historial de modificaciones. En tanto no se acuerde su derogación estará en vigor.

IX.-HISTORIAL MODIFICACIONES

| Fecha de aprobación por Pleno Municipal | Número y fecha de publicación B.O.G. | Fecha entrada en vigor | Artículos modificados |
|---|--------------------------------------|------------------------|---|
| 29 SEP 1989 | 247- 30 DIC. 89 | 1 ENE 90 | Aprobación inicial |
| 04 OCT 1990 | 250- 31 DIC. 90 | 1 ENE 91 | Art. 8-2º, exenc.y bonificac. |
| 26 SEP 1991 | 248- 31 DIC. 91 | 1 ENE 92 | Art. 5 y eliminar exención a) |
| 1992 | | | No hay modificaciones |
| 14 OCT 1993 | 249- 31 DIC. 93 | 1 ENE 94 | Nueva exención. |
| 10 OCT 1994 | 234- 13 DIC. 94 | 1 ENE 95 | Bonificaciones |
| 09 OCT 1995 | 233- 11 DIC. 95 | 1 ENE 96 | Art. 8 y tipos de gravamen |
| 1996 | | | No hay modificaciones |
| 06 OCT 1997 | 243- 22 DIC. 97 | 1 ENE 98 | Tipo impositivo,exenc.y bonif. |
| 22 OCT 1998 | 247- 29 DIC. 98 | 1 ENE 99 | Art. 13-1 |
| 18 OCT 1999 | 247- 28 DIC. 99 | 1 ENE 00 | Art. 13-1,incorp.exen.c) y bonificación e) |
| 16 OCT 2000 | 246- 29 DIC. 00 | 1 ENE 01 | Art. 13-1 e incorp.exención d) |
| 15 OCT 2001 | 249- 31 DIC. 01 | 1 ENE 02 | Art. 13-1 |
| 14 OCT 2002 | 247- 31 DIC. 02 | 1 ENE 03 | Art. 13-1,elim.exenc.y modif.bonificaciones |
| 09 OCT 2003 | 249- 31 DIC. 03 | 1 ENE 04 | Art. 6,7,10 y 12,tipos y bonific. |
| 10 MAY 2004 | 129- 08 JUL. 04 | 1 ENE 04 | Modific. Bonificación c) |
| 13 OCT 2004 | 247- 27 DIC. 04 | 1 ENE 05 | Art. 12 |
| 10 OCT 2005 | 247- 30 DIC. 05 | 1 ENE 06 | Art. 12 y se añade bonific. j) |
| 16 OCT 2006 | 247- 30 DIC. 06 | 1 ENE 07 | Art. 12 |
| 08 OCT 2007 | 243- 14 DIC. 07 | 1 ENE 08 | Art. 5 y 12 y bonificación c) |
| 2008 | | | No hay modificaciones |
| 2009 | | | No hay modificaciones |
| 2010 | | | No hay modificaciones |
| 10 OCT 2011 | 239- 20 DIC. 11 | 1 ENE 12 | Art. 12 |
| 22 OCT 2012 | 248- 31 DIC. 12 | 1 ENE 13 | Art. 12 y pequeños matices |
| 21 OCT 2013 | 246- 27 DIC. 13 | 1 ENE 14 | Añadido a Art. 12.1 |
| 20 OCT 2014 | | | No hay modificaciones |
| 01 FEB 2017 | 61- 28 MARZ.17 | 1 ENE 17 | Nueva bonificación l) |



| | | | |
|-------------|-------------------|--------------|--|
| 17 OCT 2016 | 246- 29 DIC. 16 | 28 MAR 17 | Redacción bonif. d) y e) |
| 04 MAY 2017 | 123-28 JUN 17 | 28 JUN 17 | Cambio en bonif. h) |
| 19 OCT 2017 | 239-18 DIC. 17 | 1 ENE 18 | Nueva bonificación m) |
| 30 OCT 2018 | 248-27 DIC. 18 | 1 ENE 19 | Nueva bonif. n) y ñ) |
| 23 OCT 2019 | 244- 23 DIC.19 | 1 ENE 20 | Modificación bonificación c) |
| 22 OCT 2020 | | | No hay modificaciones |
| 18 OCT 2021 | 245 – 24 DIC.2021 | 1 ENE 2022 | Importe costes mínimos |
| 17 OCT 2022 | 237 – 16 DIC.2022 | 1 ENE 2023 | Quitar bonif. n) y añadir o) |
| 11 OCT 2023 | 245 – 22 DIC 2023 | 1ENERO 2024 | Bonif.c),bonif.p) costes mínimos, tarifa 4 |
| 10 OCT 2024 | 242-17/12/2024 | 1 ENERO 2025 | Tarifas y bonificaciones |

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS**

ANEXO

TARIFA

CLASE DE CONSTRUCCION, INSTALACION U OBRA TIPO GRAVAMEN

| | |
|--|------------|
| 1.- Obras de nueva construcción o ampliación: | |
| * De edificios e instalaciones industriales, agrícolas, comerciales o profesiones liberales | 5 % |
| * De edificios residenciales..... | 5 % |
| 2.- Obras de reforma y mantenimiento: | |
| * De edificios e instalaciones industriales, agrícolas, comerciales o profesiones liberales..... | 5 % |
| * De edificios residenciales..... | 5 % |
| 3.- Movimiento de tierras y demolición..... | 5 % |
| 4.- Acometida de gas canalizado: | |
| * Nueva instalación, por vivienda..... | 6,33 € |
| * Conversión de instalaciones con G.L.P., por vivienda..... | 3,16 € |

BONIFICACIONES

Se aplicarán las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

1.- Una bonificación de hasta el 95 por 100, según lo establecido en el artículo 5.a del capítulo V de la Norma Foral 15/1989, a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. La tipología de las obras a declarar de interés especial o utilidad pública y las bonificaciones a aplicar serán las siguientes:

- a) Bonificación del 95 % para las construcciones, instalaciones y obras de Elementos comunes de los edificios en el caso de que se ejecuten como obra de comunidad ó afecten al conjunto del edificio. Como obras de elementos comunes se entienden las comprendidas dentro de los siguientes apartados:
 - Cubierta, en el caso de que la obra no afecte a la estructura de dicha cubierta.
 - Fachadas.
 - Saneamientos y abastecimiento.
 - Portales.
- b) 95 % para las obras de ejecución de fosas sépticas en el Área Rural cuando sean financiadas íntegramente por el propietario.
- c) 90 % para las obras de reforma a realizar en edificios que se encuentren dentro del Área de Rehabilitación Integrada y ajustadas al Plan Especial del Rehabilitación del Casco Histórico independientemente de que se acojan o no a los beneficios del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.
- d) 90 % para las obras a realizar en edificios integrados en Áreas de Rehabilitación Integrada (sin que necesariamente dispongan de Plan Especial de Rehabilitación), siempre que se trate de actuaciones de rehabilitación integral de viviendas o siendo actuaciones de carácter menor se realicen simultáneamente o con motivo de rehabilitaciones de elementos comunes promovidas por la Comunidad de Propietarios.

- e) 90 % para las obras en Área Rural instadas por personas integrantes de una unidad familiar cuyo ingreso principal sea el proveniente de la explotación agrícola-ganadera. A tal efecto deberán presentar copia de las declaraciones de IRPF correspondientes al ejercicio anterior y se requerirá el alta en el IAE de la actividad agraria.
- f) 90 % para las obras de instalación de ascensores.
- g) 50 % para las obras de Rehabilitación Aislada, entendida ésta en los términos del Decreto del Gobierno Vasco 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, siempre que se acojan a los beneficios de dicho Decreto y presenten ante este Ayuntamiento la Resolución del Gobierno Vasco.
- h) 95% para las obras de rehabilitación del local donde se ejerce la actividad de pequeño comercio excepto para establecimientos de hostelería. Se entenderá por pequeño comercio aquel donde trabajen su propietario/a y otras 3 personas como máximo y que el propietario/a no sea dueño/a de otro negocio de las mismas características fuera de la comarca del Alto Deba. A tal efecto se deberá presentar una declaración jurada sobre el número de personas que trabajan en el pequeño comercio y sobre la propiedad de otro negocio de las mismas características fuera de la comarca del Alto Deba y se deberá de presentar también fotocopia del IAE.
- i) 95 % para las obras de rehabilitación de viviendas destinadas a ser alquiladas a personas sin parentesco alguno con los propietarios/as de la misma y siempre que haya abonado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles el recargo sobre viviendas que no constituyen residencia habitual. Los propietarios/as deberán presentar en este Ayuntamiento, en el plazo de 6 meses desde la concesión de la licencia de obra, certificado de alguna entidad pública sobre la puesta a disposición de dicha vivienda para el alquiler o fotocopia del contrato de arrendamiento para que pueda ser objeto de esta bonificación.
- j) 95 % para las obras destinadas a corregir vicios ocultos en las construcciones que deben estar acreditados por certificación de Técnico/a de Urbanismo de este Ayuntamiento.
- k) A las obras de rehabilitación de caseríos derruidos, sobre un presupuesto máximo de 200.000 € y siempre que se comprometan a empadronar a alguna persona en el plazo de 1 año desde la terminación de las obras y se mantenga dicho empadronamiento mínimamente durante los siguientes 4 años se les aplicará el siguiente cuadro o bonificaciones en función de los ingresos brutos de la unidad familiar.

| Ingresos brutos | 0,00 € - 24.000,00 € | 24.000,01 € - 50.000,00 € | 50.000,01 € - 90.000,00 € | > 90.000,00 € |
|-----------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|
| Hobaria | 90 % | 70 % | 50 % | 20 |

- l) 95% bonificación para las obras, construcciones e instalaciones que realice Debagoieneko Mankomunitatea.

El informe técnico para la declaración de especial interés o utilidad municipal lo emitirá la persona responsable de la unidad de Urbanismo.

- 2.- a) 95% a favor de construcciones, instalaciones y obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar o de otras energías renovables. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores o sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.
- b) El 80 por ciento de las obras e instalaciones en bienes inmuebles destinados a vivienda cuya finalidad sea la rehabilitación energética para la obtención de la certificación de eficiencia energética tipo A. La bonificación será del 50 por ciento en las obras e instalaciones que se realicen para la obtención de la certificación de eficiencia energética tipo B. El Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, regula la obtención de la certificación energética. La bonificación se aplicará una vez presentado el certificado energético.



3.- 50 % para las obras de construcción de viviendas realizadas bajo el régimen jurídico y económico de viviendas sociales y de viviendas de protección oficial.

4.- 90 % para las obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad para las personas valoradas como discapacitadas y/o dependientes. Para ello deberán presentar el certificado correspondiente emitido por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

5.- Una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones y obras necesarias para la instalación de 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.

Las bonificaciones se aplicarán previa solicitud del sujeto pasivo y aportación de la documentación justificativa, y será necesario el informe favorable del técnico responsable de su tramitación.

No podrán ser aplicadas simultáneamente las citadas bonificaciones.

La Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del que la tarifa contenida en este ANEXO es parte, quedó aprobada definitivamente el día 10 de octubre de 2024.

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,