



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

NOTA: Este documento está realizado con fines meramente informativos. Únicamente tendrán valor legal los textos aprobados y publicados en el Boletín Oficial correspondiente .

**Aprobado/a:** por el Pleno Municipal el 29/09/2025

**Publicado/a:** en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el 24/11/2025

# **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**

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto, cuyo hecho imponible lo constituye, dentro del término municipal, 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 bien la comunicación previa o declaración responsable en los casos en que haya de presentarse, siempre que la expedición de licencias 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 a que se refiere el apartado 2 del art. 58 del texto refundido de la Ley del Suelo.
7. Las obras de instalación de servicios públicos.
8. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de 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.
13. Las instalaciones de cercado de terrenos.

### **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 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, 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 contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico, propietarias de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2. Salvo que se acredite fehacientemente ante la Administración tributaria municipal que la condición de dueño de la obra recae en persona o entidad distinta del propietario del inmueble sobre el que aquella se realice, se presumirá que es este último quien ostenta tal condición.

#### **Artículo 7**

En los casos en que la construcción, instalación u obra no la realiza el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias, presenten las declaraciones responsables o comunicaciones previas, o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

### **IV. BASE IMPONIBLE**

#### **Artículo 8**

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

2.- A efectos de lo dispuesto en el número anterior se atenderá al presupuesto de ejecución material presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente.

3.- 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 9**

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 10**

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

## **VII. GESTIÓN**

### **Artículo 11**

Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

### **Artículo 12**

Si concedida la correspondiente licencia se modificara 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 13**

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.

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 14**

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

### **Artículo 15**

El Ayuntamiento exigirá este impuesto en régimen de autoliquidación al ser solicitada la licencia.

Las normas de funcionamiento serán las siguientes:

-La autoliquidación deberá ser efectuada en el plazo máximo de 10 días contados a partir de la presentación de la solicitud.

-En caso de incumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, se entenderá que el solicitante renuncia a su solicitud a efectos de lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, y se archivará sin más trámite.

-Para efectuar la autoliquidación deberá cumplimentarse el impreso que a tales efectos será facilitado en las oficinas municipales y se presentará la documentación correspondiente en cada caso (presupuestos, facturas, etc.).

-Cuando la cuota de este impuesto más la tasa por obra sea superior a 6.000 euros, el impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, pero el contribuyente podrá solicitar el aplazamiento o fragmentación de su abono, abonando también el interés correspondiente, devengado desde la fecha en que se debió efectuar la autoliquidación.

### **Artículo 16**

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 17

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. DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza con su Anexo entrará en vigor el 1 de enero de 2026, manteniéndose su aplicación en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

### ANEXO

#### TARIFA

<u>Tipo de construcción, instalación u obra</u>	<u>Tipo</u>
1. Cualquier tipo de obra	%5
2. Promociones de viviendas sociales	Exentas

Mínimo a cobrar en cualquier caso: 52,55 €

En los trabajos de relleno realizados con residuos de obra en vertederos autorizados no previstos en el proyecto de ejecución de las obras del Tren de Alta Velocidad, el coste de obra por cada m<sup>3</sup> vertido es de 2,3 €/m<sup>3</sup>

#### BONIFICACIONES Y EXENCIONES

-a) Obras ejecutadas en edificios destinados a explotación agrícola, ganadera o forestal. Los caseríos y actividades agropecuarias (establos, almacenes, etc.) gozarán de las siguientes bonificaciones:

a) Bonificación del 50 %, cuando en los datos económicos del Departamento de Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral el ratio Renta unitaria/Renta referencia sea del 5 % o superior.

b) Bonificación del 90 %, cuando en los datos económicos del Departamento de Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral el ratio Renta unitaria/Renta referencia sea del 10 % o superior.

En ambos casos, la persona titular de la explotación deberá estar empadronada en el caserío como mínimo desde antes de los 5 años previos al inicio de las obras.

La bonificación sólo se otorgará a la parte o proporción de propiedad del baserriarra.

Por lo que respecta a los agroturismos, la bonificación se regulará del siguiente modo:

Las obras a ejecutar en el edificio, tanto las obras de habilitación para agroturismos como las obras de habilitación de vivienda, se deberán recoger en un único proyecto de obra que incluirá ambas obras en conjunto.

La exención tendrá carácter provisional hasta la aprobación de la calificación como agroturismo de dicho edificio por la administración competente. En caso de que una vez finalizada la obra no obtuviera la calificación como agroturismo, perdería la exención y estaría obligada al pago del impuesto incluidos los correspondientes intereses.

-b) Bonificación del 80 % para obras de pintado de fachada, así como las previas y necesarias para ello (raseo, lijado, etc.). Así mismo, contarán con una bonificación del 80 % las sustituciones o reparaciones de ventanas, balcones y persianas, siempre y cuando sean todos

los vecinos del edificio los que efectúen el cambio o reparación. Tendrán también una bonificación del 80 % las obras a realizar en fachadas de locales comerciales por exigencia del PERCH.

La bonificación será del 95% cuando la reparación de fachadas se realice para mejorar la eficiencia energética de los edificios.

-c) Los proyectos declarados como estratégicos por la Diputación Foral según la Norma Foral 13/1996 tendrán una bonificación del 95%.

-d) Las obras de rehabilitación protegida tendrán una bonificación del 90% en la cuota, siempre que se conceda alguna ayuda económica (préstamo y/o subvención) por parte del Gobierno Vasco. Para recibir la bonificación, la diferencia entre el presupuesto presentado en el ayuntamiento y las facturas presentadas en el Gobierno Vasco no puede ser superior al 20%. Asimismo, para recibir la bonificación deberán presentarse las mismas obras y los mismos gremios tanto en el Ayuntamiento como en el Gobierno Vasco y, para que no se tenga en cuenta el límite del 20% de diferencia entre facturas, las autoliquidaciones complementarias del impuesto deberán ser anteriores a la resolución del Gobierno Vasco. La bonificación es únicamente aplicable a personas físicas.

-e) Las obras e instalaciones en monumentos histórico-artísticos tendrán una bonificación del 90% en la cuota del impuesto, si el bien está calificado. En cuanto a los bienes recogidos en el Catálogo del Plan General, las siguientes categorías contarán con estas bonificaciones:

Categoría	Grado de protección		Bonificación
BA-1-A/1	Máxima		%90
BA-1-A/1	Media		%50
BA-1-A/2	Ver Decreto 86/2004 (BOPV 27-05-2004)		%90
BA-1-B			%90
BA-2		Restauración Conservadora según Decreto 317/2002	%50
BA-3		Restauración Conservadora según Decreto 317/2002	%50
BA-4	En tanto los bienes y elementos de la categoría BA-4 no sean valorados por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco o por el órgano competente, las actuaciones a realizar en los mismos estarán basadas en la Restauración Científica o Conservadora según Decreto 317/2002	Restauración Científica según Decreto 317/2002	%90
BA-4		Restauración Conservadora según Decreto 317/2002	%50

-f) Las obras de reparación de daños producidos por incendios y catástrofes tendrán una bonificación del 95%

-g) Bonificación del 95% siempre que en las construcciones, instalaciones u obras se implanten sistemas para aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar o de cualquier otra energía renovable con vistas al autoconsumo. De todos modos, para la aplicación de esta bonificación, las instalaciones productoras de calor o energía deberán estar indefectiblemente homologadas por la Administración competente. Asimismo, la bonificación afectará solamente a la parte de obra que corresponda a la instalación de dichos sistemas energéticos; es decir, no se reconocerá bonificación al resto de la obra por el solo hecho de que se instalen dichos sistemas.

-h) % 50 de bonificación en el caso de obras de nueva edificación de viviendas de protección oficial.

-i) Bonificación del 90% en las obras efectuadas por personas en situación de incapacidad o dependencia para la eliminación de barreras arquitectónicas relacionadas con la movilidad. La bonificación corresponderá, exclusivamente, a los apartados del presupuesto de obra relacionados con la eliminación de barreras arquitectónicas que impiden la movilidad; la cantidad máxima de bonificación será de 3.000 euros, y no podrá obtenerse en caso de obras de nueva construcción.

Esta bonificación se regirá por los siguientes criterios:

-Encontrarse en situación de carencia de movilidad reducida. Se entenderá que tienen la movilidad reducida cuando en el subbaremo de Limitaciones a las Actividades de Movilidad, aprobado por Real Decreto 888/2022, de 18 de octubre, por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento, establecimiento y calificación del grado de discapacidad, se les atribuya una falta de movilidad igual o superior al 25 por 100

-Estar empadronado en la vivienda en la que se vayan a realizar las obras.

-Presentar la factura de fin de obra.

-La persona propietaria de la vivienda en la que se vayan a realizar obras debe ser la minusválida o, en su defecto, sus padres, cónyuge, hijos o pareja.

-Los casos y circunstancias excepcionales se examinarán individualmente.

Si los copropietarios realizan obras para eliminar barreras arquitectónicas en el portal, tendrán las siguientes bonificaciones:

-bonificación del 90% para las comunidades que cumplan con todos los requisitos de la accesibilidad.

-bonificación del 75% cuando sólo se logre la practicabilidad.

En el primer caso, toda la comunidad tendrá una bonificación del 90%

En el segundo, la comunidad tendrá el 75% y el minusválido/a el 90%

-j) Se concederá el 90% de bonificación para obras de instalación de ascensores nuevos, incluidas las ejecutadas para que el ascensor acceda a todas las plantas, con las siguientes condiciones:

-Contarán con bonificación dos tipos de obra: las instalaciones nuevas de ascensor, y las obras que permitan al ascensor acceder a todas las plantas.

-Los bienes inmuebles deberán tener uso de vivienda.

-Los bienes inmuebles deberán tener una antigüedad mínima de 10 años.

-Se podrán beneficiar de esta bonificación las comunidades de propietarios de edificios que no dispongan de ascensor y lo vayan a instalar, o aquellas cuyos edificios cuentan con ascensor pero éste no accede a la totalidad de las plantas.

-k) Bonificación del 50% cuando tras la Inspección Técnica del Edificio se deban ejecutar obras relacionadas directamente con dicha inspección. Conforme al artículo 8 de la normativa ITE, tras la inspección se pueden ordenar obras de cinco grados diferentes, estableciéndose cinco tipos de intervención. Para la ejecución de dichas intervenciones se deberá obtener licencia de obra, y tras finalizar las mismas, se deberá presentar el certificado de subsanación de la Inspección Técnica de Edificios.

De los cinco niveles, dispondrán de bonificación las obras de grado 1, 2 y 3, por lo que se deberán presentar de forma desglosada e individualizada.

-l) Bonificación del 35% para obras a ejecutar en locales comerciales en los que se desarrolle alguna actividad económica en el casco histórico (en las calles Bidekurutzeta, San Pedro, Komenio, Mizpildi, Goenkalea, Artekalea, Arruriaga, Barrenkalea).

-m) Bonificación del 75% en obras a ejecutar para la eliminación de trabas arquitectónicas en relación con la movilidad. La bonificación corresponderá, exclusivamente, a los apartados del presupuesto de obra relacionados con la eliminación de barreras arquitectónicas que impiden la movilidad; la cantidad máxima de bonificación será de 3.000 euros, y no podrá obtenerse en caso de obras de nueva construcción.

Esta bonificación se registrará por los siguientes criterios:

-Los locales en los que se ejecutarán las obras deberán ser de uso público o de acceso público.

-Presentar la factura de fin de obra.

-n) Establecer una bonificación del 10% a quienes generan empleo indefinido de nueva creación, para las obras a ejecutar en pabellones o edificios de la red industrial ya existente, siempre que su objeto sea una actividad económica, se trate solamente de obras de renovación o rehabilitación, y considerando el promedio de trabajadores anuales. Quienes cuenten con una plantilla de entre 1 a 5 personas trabajadoras, para fin de año deberán tener en la plantilla de personal un promedio del 20 % de personas trabajadoras nuevas. Quienes cuenten con una plantilla de 6 o más personas trabajadoras, para fin de año deberán tener en la plantilla de personal un promedio del 10 % de personas trabajadoras nuevas. En todo momento se tendrán en cuenta las personas con jornada completa o sus equivalencias. El plazo de dos años se computará a partir de la fecha del certificado de fin de obra del edificio que ha sido objeto de la obra. Para la comparación del número de personas trabajadoras, la fecha inicial será la de la solicitud de la licencia de obra y la fecha final tras dos años transcurridos a partir de la fecha del certificado de fin de obra.

-o) Las obras de rehabilitación integral ejecutadas en edificios incluidos en el ámbito del PERCH tendrán una bonificación del 15%.

-p) Contarán con una bonificación del 35 % las obras ejecutadas para reducción de ruido en las Zonas de Protección Acústica Especial (ZPAE) definidas por el Plan de mejora del entorno sonoro de Bergara para el desarrollo del mapa de ruido.

-q) Tendrá una bonificación del 95% toda obra que cumpla al 100% los criterios de la bioconstrucción. Un técnico capacitado deberá certificar que en esa obra se han seguido al 100% los criterios de la bioconstrucción.

-r) En locales en los que se ejerce alguna actividad económica, si deben habilitar los locales para hacer frente al COVID-19 y obligados por la situación sanitaria, se establece una bonificación del 90% para dichas obras de habilitación.

-s) En los edificios de la zona PERCH, tendrán una bonificación del 95% las obras en las plantas bajas, siempre y cuando el objetivo de la obra sea adecuar el local a la normativa vigente. Esta bonificación sólo se aplicará a las obras que se tengan que hacer para adecuarse a la normativa.

-t) Tendrán una bonificación del 50% todas las obras realizadas en la zona PERCH en fincas con uso residencial siempre y cuando el coste de la obra, antes de impuestos, sea superior a 10.000 €. Esta bonificación no se aplicará en casos de obra nueva y rehabilitación integral.

-u) Bonificación del 95% en las obras que, por razones sociales y de empleo, se ejecuten para posibilitar la apertura de nuevas actividades económicas o el cambio de titularidad de actividades económicas en bienes inmuebles con carácter catastral de local comercial.

La aplicación de la bonificación estará condicionada a estar dada de alta en la matrícula de actividades económicas del municipio en un epígrafe de la División 6 de la Sección Primera del Anexo I del Decreto Foral Normativo 1/1993, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Quedarán excluidas de la bonificación:



- las actividades que, aun estando de alta en alguno de los epígrafes citados, hayan obtenido una facturación superior a 1.000.000 de euros en alguno de los ejercicios de los últimos cuatro años o pertenezcan a un grupo de empresas que haya obtenido dicha facturación.
- franquicias, multinacionales, grupos empresariales y similares y, en general, las que tengan su sede fiscal habitual fuera del municipio.

La aplicación de la bonificación requerirá informe técnico favorable del Departamento de Rentas y del Departamento de Urbanismo.

-v) Una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras necesarias para la instalación de puntos de recarga para turismos eléctricos. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Normas generales:

- Se entenderá que las devoluciones de las bonificaciones y los abonos de los impuestos se efectúan en función del porcentaje de propiedad, siempre que la comunidad de propietarios no haya adoptado acuerdo alguno en otro sentido.
- Se reconoce una bonificación del 95% en este impuesto a la Mancomunidad del Alto Deba.
- Las distintas bonificaciones no serán acumulables, siendo siempre de aplicación la más alta.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

LA INTERVENTORA