

5. ORDENANTZA

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREI BURUZKO ZERGAREN ORDENANTZA FISKAL ARAUTZAILEA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.

Udal honek, uztailaren 5eko 11/1989 Gipuzkoako Hazienda Lokalen Foru Arau erregulatuaren arabera, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko zerga ezarri eta eskatzen du. Prezioak eranskineko tarifetan zehaztutakoaren arabera kobratuko dira, eranskina ere ordenantzaren atal baita.

2. artikulua

Ordenantza udalerrri osoan aplikatuko da.

II. ZERGAGAIA

3. artikulua

Hirigintza lizentzia behar duen edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea dugu zerga-gaia, lizentzia ematea Udal honi badagokio, eta lizentzia hori eskuratuta izan edo ez.

4. artikulua

Banan-banan adierazita, ondorengoak izango dira zergagaiak:

1. Oin berriko edozein eraikuntza edo instalazio egiteko obrak.
2. Edozein eraikuntza edo instalazio handitzeko obrak.
3. Edozein eraikuntza eta instalazioaren egituraren eragina duten aldaketa edo berrikuntza obrak.
4. Edozein eraikuntza eta instalazioaren kanpoko itxura aldatzen dutenak.
5. Eraikuntzen barne-antolamendua aldatzen duten obrak, beraien erabilera edozein delarik ere.
6. Lurzoruaren Legearen testu bateratuko 58. artikuluko 2. atalean aipatutako behin-behineko obrak.
7. Zerbitzu publikoak instalatzeko obrak.
8. Lur mugimenduak; adibidez, lur-erazketak, lurak berdintzea, hondeaketak eta betelanak. Jarduera horiek salbuetsita egongo dira onartutako edo baimendutako hirigintza edo eraikuntza proiektu batean egin beharreko obra gisa zehazturik eta antolaturik baldin badaude.
9. Eraikuntzen eraispena, jausi zorian daudela aitortutakoak salbu.
10. Lurpeko instalazioak: aparkalekuak; industria, merkataritza edo lanbide jarduerak; zerbitzu publikoak edo lur azpiari ematen zaion beste edozein erabilera.



11. Bide publikotik ikusteko moduko propaganda kartelak jartzea.
12. Inbertsio handia egiteko gaitasun ekonomikoa badagoela erakutsi eta hirigintza lizentzia beharra duten obra, eraikuntza edo instalazioak.

5. artikulua. Salbuespenak eta hobariak

5.1 Ez dira zerga honen pean egongo Udal honen jabetzako higiezinetan egindako eraikuntza, obra edo instalazioak, obraren jabe Udala bera bada.

5.2 Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga ordaintzetik salbuesten dira Estatuaren, Autonomi Elkarteen, Lurralde Historikoen edo Herri Erakundeen jabegokoak diren eraikuntza, instalazio edo obrak, berriak zein kontserbaziokoak izan, baldin eta errepideak, trenbideak, portuak, aireportuak, obra hidraulikoak eta herrietako ur zikinen edo bestelako saneamendua egiteko badira. Salbuespena berdin aplikatuko da obra horiek beraiek zuzenean egin edo beraien erakunde autonomoren batek garatu.

5.3 Hobariak

5.3.1- Hobariak dituzten obrak obra handiagoaren zati direnean, hobaria jaso ahal izateko aurrekontu banakatua aurkeztu beharko du eskatzaileak, hau da, obra handiarena zein horren zatiarena.

5.3.2- Ordenantza honetan aurreikusitako edozein hobari jaso ahal izateko, derrigorrezkoa izango da subjektu pasiboak ondorengo baldintzak betetzea:

A.- Udalari ordaindu beharreko zergak kitatuta edukitzea.

B.- Pertsona fisikoen kasuan, Eskoriatzan erroldatuta egotea zergaren sortzapen-unean. Pertsona juridikoen kasuan, egoitza soziala Eskoriatzan izatea.

C.- Jakinarazitako behin-behineko kitapena ordainduta izatea.

Ordainketa subjektu talde batek egin behar duenean (jabekideak eta abar), aplikatuko zaion hobaria talde horretako kideek baldintzok betetzen dituzten portzentajearen adinakoa izango da.

5.3.2.BIS- Zerga honetan emango diren hobariak -birgaitze obratarako Eusko Jaurlaritzaren diru laguntza eskatu dutenei buruz 5.3.3.2 eta 5.3.3.3 puntuetan jasotakoak izan ezik- eskatzeko epea sei hilabetekoa izango da kitapena jakinarazten den egunetik kontatzen hasita.

Birgaitze obratarako Eusko Jaurlaritzaren diru laguntza eskatu dutenei buruz 5.3.3.2 eta 5.3.3.3 puntuetan jasotako hobariak eskatzeko epea 3 hilabetekoa izango da Eusko Jaurlaritzak obra ziurtagiria ematen duen egunetik kontatzen hasita.

Hobaria eskatzeko epe barruan ezin bada aurkeztu eskatutako baldintza guztiak betetzen direla egiaztatzeko dokumentazioa, idatziz adierazi beharko da hori, eta egoeraren arabera, 6 hilabetera arteko luzapena eman ahal izango da.

Inolaz ere, hau da, epe barruan ere, ez da onartuko alegatutako baldintza egiaztatzeko hiru hilabetetik gorako antzinatasuna duen dokumenturik.

Zergaren behin betiko kitapena egindakoan, indarrean dagoen ordenantza honen 13. artikuluari jarraiki, aplikatuko dira aitortutako hobariak.

5.3.3. Ondorengo hobariak ezarri dira:



5.3.3.1. Nekazaritza, abeltzaintza edota baso ustiatetara lotutako eraikinetan edo instalazioetan egindako obrak, baldin eta lurzoru ez-urbanizagarrian badaude:

* Hobari-eskaria jarduera lehentasunezko nekazaritza ustiategitzat kalifikatutako ustiaketa baten titularrak egiten badu, kuotaren %90eko hobaria izango dute ondorengo obra hauek:

1. Fatxada berritzea.
 2. Teilatua berritzea.
 3. Baserria birgaitzea.
 4. Nekazaritzako, abeltzaintzako edo basoko instalazioetan egindako birgaitzea edo obra berria.
1. Hobari-eskaria GFAk nekazaritza ustiategitzat kalifikatutako ustiategi baten titularrak egiten badu, kuotaren %50eko hobaria izango dute ondorengo obra hauek:
- Fatxada berritzea.
 - Teilatua berritzea.
 - Baserria birgaitzea.
 - Nekazaritzako, abeltzaintzako edo basoko instalazioetan egindako birgaitzea edo obra berria.

Atal honetako hobariak eskuratzeko, eskatzaileak, hobari eskariarekin batera, honako agiri hauek aurkeztu beharko ditu:

1. Eskumena duen organoak emandako ziurtagiria, bertan jaso beharko dira ustiategiaren titularra nor den eta jarduera horri eskaintzen dion denbora (jarduera nagusia edo partziala den).
2. Hala badagokio, lehentasunezko nekazaritza ustiategia dela dioen ziurtagiria, eskumena duen organoak emanda.
3. Zinpeko aitortpena, emango zaion ereduari jarraiki. Bertan adierazi beharko du aurrerantzean ere ustiategia izango duela jarduera nagusia edo partziala/mistoa eta ingurumena zainduko duela.

Eraikina edo instalazioa ustiategi bati lotutzat joko da ondorengo egoeraren bat dagoenean:

- a) Eraikina egiteko baimena barazki eta abeltzaintza ustiategi batera lotutako eraikuntza lizentziaren babesean eman bada.
- b) Eraikin horren jabetza osoaren edo erabilera jabegoaren titulartasuna izatea ustiategiaren titularrak eta ustiategiaren kudeatzaileak eraikina ohiko etxebizitzarako (erroldako etxebizitza) edo ustiategirako erabiltzea.



5.3.3.2.- Obrak Osoko Birgaitze Areak (OBA) dauden eraikuntzetan eta Alde Zaharra Birgaitzeko Planaren arabera egiten badira, %90eko hobaria emango da zerga honek kitatzen dituen kuotetan. Edonola ere, obra horiek hobaria izango dute, alde batetik, eskatzailea obra egin beharreko etxean bertan biziko bada, eta bestetik, obrak etxebizitza-eraikin batean baldin badira eta sustatzaileen %50 edo gehiago bertan bizi badira. Kasu bietan hobaria emateko, eskatzaileek Eusko Jaurlaritzaren diru laguntzak (diru laguntzak edo maileguak) eskuratu beharko dituzte.

5.3.3.3.- Birgaitze isolatua duten eraikinetako obretan, %50eko hobaria emango da zerga honek kitatzen dituen kuotetan. Edonola ere, obra horiek hobaria izango dute, alde batetik, eskatzailea obra egin beharreko etxean bertan biziko bada, eta bestetik, obrak etxebizitza-eraikin batean baldin badira eta sustatzaileen %50 edo gehiago bertan bizi badira. Kasu bietan hobaria emateko eskatzaileek Eusko Jaurlaritzaren diru laguntzak (diru laguntzak edo maileguak) eskuratu beharko dituzte.

5.3.3.4. Interes bereziko edo udal erabilerrako izendatzen diren eraikuntza, instalazio eta obretan (arrazoi sozial, kultural, historiko-artistiko edo lana bultzatzekoak direla medio) % 95eko hobaria emango da zerga honek kitatzen dituen kuotetan. Udalbatzarraren esku dago izendapen hori egitea.

5.3.3.5. Kuotan %90eko hobaria izango dute igogailua jartzeko obrek, baldin eta eraikinak bi solairu edo gehiago baditu, bere erabilera nagusia etxebizitzatarako bada, eta instalazioa bat baldin badator berriaz egindako udal ordenantzan edota planeamenduan exijitzen diren baldintzekin. Hobari hauetarako eskubiderik ez da izango igogailu zaharren ordez berria jartzeko obrak direnean; ezta igogailua familiabakarreko edo familia biko etxeetarako denean ere (berdin da etxeak banakakoak edo atxikitakoak izan), eta oro har, ez dute eskubiderik izango promotore eta kontratistek egindako eraikuntza berrietan jarritako igogailuek (nahiz eta eraikuntza berria zaharraren ordez eraiki).

5.3.3.6.- Elbarrien irisgarritasuna hobetzeko obrek kuotaren %90eko beherapena izango dute, baldin eta honako hauek egiaztatzen badira:

- Familia unitateko pertsonak daukaten elbarritasun maila, egin beharreko obra justifikatzen duena.
- Gizarte Zerbitzuetako Batzordearen aldeko erabakia, obrak elbarritasun-maila horri egokitzen zaizkiola adieraziz.

Hobari edo beherapenak irisgarritasuna hobetzeko diren obretan bakarrik emango dira. Hobaria jasoko duten obrak beste obra handiago baten zati badira, eskatzaileak aurrekontuan bereizita aurkeztu beharko ditu obra batzuk eta besteak.

5.3.3.7. Zerga-kuotaren %90eko hobaria emango zaie fatxaden tratamenduko obrei, baldin eta kale/plaza bereko eraikinetan batera egiten badira.

5.3.3.8. Energia berriztagarrien aprobetxamendua daukaten eraikuntza eta instalazioek %95eko hobaria izango dute. Hobaria emateko, beroa sortzeko instalazioek Administrazioak homologatutako kolektoreak eduki behar dituzte. Halaber, ez da hobaririk egingo Eraikuntzako Kode Teknikoak (EKT) berak behartuta jarri badu promotoreak instalazioa. Aipatutako energia sistemak jartzeko obrei dagokien aurrekontuko zatiak bakarrik izango du hobaria, obraren gainontzeko zatiak ez baitu besterik gabe hobaririk izango sistema horiek jarri direlako.

5.3.3.9- EIOZaren kuotan % 100eko hobaria emango zaio industria edo merkataritza jarduera berria jartzeko lokala egokitzen duenari langabezian dagoela egiaztatzen badu. EIOZaren



kuotan % 90eko hobaria emango zaie egun martxan dagoen industria edo merkataritza jarduera baterako lokala egokitzen duenari, jarduera horren sustatzaileak langabezian dagoela egiaztatzen badu. EIOZaren kuotan % 75eko hobaria emango zaio industria edo merkataritza jarduera berria jartzeko lokala egokitzen duenari hiri lurzoruan, edo landa lurzoruan kokatutako eta martxan dagoen jarduerarako lokala egokitzen duenari, nahiz eta jarduera horren sustatzailea langabezian ez egon.

5.3.3.10. % 90eko hobaria izango dute zergadunaren jabetzako etxebizitzan edo etxebizitza dagoen eraikinean egindako hobekuntza obregatik, obra horiek etxebizitzaren barrualdea termikoki isolatzeko edota fatxadak birgaitzeko baldin badira, betiere, birgaitze horretan fatxadak termikoki isolatzeko neurriak hartzen badira edota leihoak aldatzen badira A*** edo B*** energia-etiketa sailkapena duten berriengatik.

Jarduera horiek ez dute hobaririk izango sustatzailea jarduera horiek egitera behartuta dagoenean indarrean dagoen Eraikuntzaren Kode Teknikoak (EKT) horrela eskatuta.

Obra aurrekontutik jarduera horiek egiteko zatiak jasoko du bakarrik hobaria.

Bigarren atal honetako hobariak eskuratzeko, eskatzaileak, hobari eskariarekin batera, honako agiri hauek aurkeztu beharko ditu:

- A) Enpresa hornitzaileak edo instalatzaileak emandako eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria (eraginkortasun energetikoaren etiketa edo baliokideak).
- C) Hobariaren xede den jardueraren memoria eta aurrekontu banakatua.

Oharra: Baliozkotzat joko dira baimendutako enpresek emandako ziurtagiriak eta etiketa "berde" normalizatuak (ikus <https://www.ventanaseficientes.com/etiqueta-eficiencia-energetica/licenciatario/reqlamento-de-eev>)

III.SUBJEKTU PASIBOAK

6. artikulua.

1. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa, Zergen Foru Arau Orokorraren 33. artikulua aipatzen dituen entitateak eta pertsona fisikoak edo juridikoak, baldin eta eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten diren higiezinaren jabeak eta obra jabeak badira; gainerako kasuetan, zergaduntzat obra jabea joko da.

2. Higiezinaren jabea hartuko da obra-jabetzat. Horrela ez bada, udalaren aurrean modu sinesgarrian frogatu beharko da obra jabea beste pertsona edo entitate bat dela.

7. artikulua.

1. Zergadunaren ordezkotzat hartuko dira lizentziak eskatu edo eraikinak, instalazioak edo lanak burutzen dituztenak, zergadunak beraiek ez badira.

2. Edonola ere, Udalak zergadun izaera duen pertsona edo erakundearen izena eta helbidea eskatu ahal izango dizkio zergadunaren ordezkotzat.

IV. ZERGA OINARRIA



8. artikulua.

Eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren benetako kostua izango da zergaren oinarria.

Aurreko zenbakian xedatutakoaren ondorioetarako, behin-behineko kitapena egiteko aurkeztu beharreko aurrekontuan honako kostu hauek sartu beharko dira: materialak, proiektuko eta zuzendaritzako teknikarien ordainsariak, industria-irabaziak, gastu orokorrak, eta alde zurretik egindako lan osagarriak (laguntza lanak).

Udal baimenik gabeko eraikuntzen, instalazioen edo obraren kasuan, zerga oinarria udalak ezarriko du.

V. ZERGA KUOTA

9. artikulua

Zerga honen kuota kalkulatzeko zerga oinarriari eranskinean adierazten den karga-tasa aplikatuko zaio.

VI. SORTZAPENA

10. artikulua.

Eraikuntza, instalazio edo obra hasten den unean sortuko da zerga, baita beharrezko baimena jaso ez bada ere.

VII. GESTIOA

11. artikulua. Behin-behineko likidazioa – Autolikidazioa.

Obra txikien kasuan, H@ZIn bertan emateko lizentzia eskatuz gero ("obra txikien jakinarazpena" gisa ere ezagutzen dena), Udalak autolikidazio-erregimenean eskatuko du zerga hori ordaintzea jakinarazpena eskatzen den unean, interesdunek aurkeztutako aurrekontua oinarri hartuta.

Obra handietarako lizentziak eta obra txikietarako gainerako lizentziak eskatzen direnean, lizentzia ematen den unean egingo da behin-behineko likidazioa.

12. artikulua.

Hasierako proiektua dagokion lizentzia eman ondoren aldatzen bada, aurrekontu berria aurkeztu beharko da behin-behineko beste likidazio bat egiteko. Likidazio berria egiteko aurrekontuen arteko aldea hartuko da oinarritzat.

13. artikulua.

Egindako eraikuntza, instalazio edo obrak eta horien benetako kostua ikusi ondoren, Udalak, hala badagokio, zerga oinarria aldatuko du behar den egiaztapen administratiboaren bidez. Horren arabera, behin betiko likidazioa egingo du eta dagokion kopurua eskatuko edo itzuliko dio subjektu pasiboari.



Aurreko atalean xedatutakoaren ondorioetarako, obra amaitu edo behin-behinekoz jaso eta hurrengo hilabetearen barruan horren aitortpena aurkeztuko da Udalak horretarako duen inprimakian, eta horrekin batera, obra zuzendararen ziurtagiria ere aurkeztu beharko da. Ziurtagiriak obren kostu osoa ziurtatu beharko du, proiektu eta zuzendaritza eskubide, industria irabazi, eta obratik sor daitezkeen gainerako kostu guztiak barne, eta ahal denean, dagokion elkargo ofizialak ikus-onetsita egon beharko du.

14. artikulua.

Zergaren likidazioa egiteko eragin bera izango dute isiltasun administratibo positiboa erabilirik emandako lizentziek eta zuzenean emandakoek.

15. artikulua.

Ordenantza honetan araututako zerga honen likidazio, biltze eta ikuskapenari, zerga arloko arau-hausteak kalifikatzeari eta kasu bakoitzari dagozkion zigorrak jartzeari dagokienez, Zergen Foru-Arau Orokorrean aurreikusitakoa aplikatuko da.

16. artikulua.

Baimendutako obrak, eraikuntzak edo instalazioak egiteko orduan lizentzia baten titularrak atzera egiten badu eta uko egite hori idatziz aurkezten badu, udalak egin den behin-behineko likidazioa itzuliko dio edo baliogabe utziko du guztiz.

17. artikulua.

Lizentzia bat iraungi ondoren, likidazioa itzultzeari edo baliogabetzeari ekingo dio Udalak, salbu eta titularrak lizentzia berrizteko eskatu eta Udalak baimentzen badu.

VIII. AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau bere eranskinarekin batera, Udalbatzak behin betiko onetsi zuen 2016ko urriaren 18an egindako bilkuran, 2017ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean, eta indarrean segituko du aldatzea edo indargabetzea erabaki arte.

IX. ALDAKETEN HISTORIA

<u>OSOKO BILKURAREN DATA</u> <u>ARTIKULUA</u>	<u>INDARREAN SARTU ZEN EGUNA</u>	<u>ALDATUTAKO</u>
1990.10.01	1991.01.01	Ordenantza onespena
1991.10.07	1992.01.01	Karga-mota
1992.10.26	1993.01.01	EZ DA ALDATZEN
1993.10.25	1994.01.01	Gaserako kuota finkoa erantsi da.
1994.11.10	1995.01.01	Gutxieneko kuotak ezarri dira eta gas kuota aldatu da.
1995.10.24	1996.01.01	Gutxieneko gas kuota igo da eta 1., 2. eta 3. hobariak gehitu dira.
1996.10.15	1997.01.01	Gutxieneko gas kuota igo da.



1997.11.04	1998.01.01	Gutxieneko gas kuota igo da.
1998.10.29	1999.01.01	EZ DA ALDATZEN.
1999.10.28	2000.01.01	Karga-mota igo, gas kuota kendu.
2000.10.18	2001.01.01	Gutxienekoak igo eta 4. hobaria erantsi.
2001.10.25	2002.01.01	Mota berria finkatu, gutxienekoak igo, 1. hobaria aldatu, eta 5. eta 6. hoberiak erantsi.
2002.10.31	2003.01.01	Gutxieneko kuota igo da (13. art.)
2003.02.07	2003.04.11	Gutxieneko kuota kendu eta 4. eta 5. hoberiak aldatu.
2003.10.30	2004.01.01	Kuota aldatu da.
2004.10.28	2005.01.01	Kuota aldatu da.
2005.10.28	2005.01.01	Kuotak aldatu dira eta hobariren bat.
2006.11.02	2007.01.01	Kuotak aldatu dira
2007.11.26	2008.01.01	Kuotak aldatu eta 3 hoberi berri gehitu dira (5.3.7, 5.3.8 eta 5.3.9)
2008.12.31	2009.01.01	Kuotak eta 5.3.1, 5.3.2 eta 5.3.3 hoberiak aldatu; eta 5.3.9 hoberia kendu.
2009.12.28	2010.01.01	Kuotak mantendu, 5.3.1 hoberia aldatu eta hoberi berria gehitu (5.3.9)
2010.10.27	2011.01.01	Kuotak aldatu dira
2011.12.27	2012.01.01	5.3.4, 5.5.6 eta 5.5.10 hobarial aldatu dira Fatxadak konpontzeko berariazko karga kendu da
2012.12.20	2013.01.01	EZ DA ALDATZEN
2013.10.29	2014.01.01	5.3.9 hoberia aldatu da
2014.10.28	2015.01.01	EZ DA ALDATZEN
2015.10.20	2016.01.01	Birgaitze obretarako berariazko tarifa sartu da
2016.10.18	2017.01.01	EZ DA ALDATZEN
2017.09.26	2018.01.01	5.3.2 aldatu da eta 5.3.2.BIS gehitu da
2018.10.23	2019.01.01	5.3.3.5 eta 8. Artikuluak aldatu dira
2019.02.26		5.3.2. artikulua aldatu da
2019.10.22	2020.01.01	5.3.3.10 hoberia onartu da
2020.10.20	2021.01.01	EZ DA ALDATZEN



5. ORDENANTZA

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA.

ERANSKINA

ONESPEN DATA: 2016ko urriaren 18an.

Honako zerga-neurriak zehaztu dira:

1. Eusko Jaurlaritzak sustatuta lege eta ekonomi baldintzei dagokienez babes ofizialeko etxebizitza gisa egindako etxebizitza, etxabe eta garajeetako obrak..... %2,66
2. Gainerako obrak %5
3. Birgaitze osoak egiteko edo eraikinak ordezkatzeko obrak..... %2

Zaharberritze obrak:

Ondorengo emaitzen bat lortzea helburu duten jarduerak:

A) Eraikinaren egituraren egokitzapena, horrelakotzat joz eraikinari eraikuntza-segurtasun baldintzak eman eta bere egonkortasuna eta erresistentzia mekanikoa bermatzen dizkietenak.

B) Egokitzapen funtzionala, eraikinari behar besteko baldintzak emango dizkieten obrak honako hauei buruz: sarbidea; euri eta hezetasunarekiko estankotasuna; isolamendu termikoa; ur, gas, argindar, telefono, saneamendu eta zerbitzu orokor sareak; eta istripu eta ezbeharren aurkako segurtasuna.

Era berean, eraikinen egokitasun funtzionalerako obratzat joko dira indarrean dagoen araudiaren arabera oztupoak kentzeko eta irisgarritasuna sustatzeko helburu duten jarduerak.

C) Etxebizitzadun eraikin bat zaharberritzeak etxebizitzarako azalera edo etxebizitza kopurua aldatzea helburu duenean, edo etxebizitzarik gabeko eraikin bat zaharberritzeak etxebizitzak egitea helburu duenean.

Obra bat zaharberritze integralekotzat joko da atal honetan deskribatutako helburu guztiak betetze alderako jarduerak helburu dituenan.

Ordezkapena:

Eraikuntza esku-hartze mota hau lehendik zegoen eraikuntza bat bota eta berriz egitera zuzenduta dago.



ORDENANZA 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 11/89 reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y la Norma Foral 15/89 particular del tributo, ambas de 5 de julio, 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 la obtención de la correspondiente licencia de obras urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición 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, explanación, 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.

Artículo 5. Exenciones y bonificaciones

5.1 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.

5.2 Se exige del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, obra o instalación 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 población 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.

5.3 Bonificaciones

5.3.1- Cuando las obras objeto de bonificación se realicen dentro de una actuación más general, la aplicación de la bonificación estará condicionada a que el solicitante presente presupuesto desglosado de unas obras respecto de las otras.

5.3.2- Para poder ser beneficiario de cualquiera de las bonificaciones contempladas en la presente ordenanza será requisito necesario que en el sujeto pasivo concurran las siguientes circunstancias:

A.- Estar al corriente en el pago de todos los tributos municipales.

B.- Si se trata de personas físicas, estar empadronado en el municipio de Eskoriatza en el momento del devengo del impuesto. En el caso de personas jurídicas, el domicilio social tendrá que estar ubicado en el municipio de Eskoriatza.

C.- Tener efectuado el pago de la liquidación provisional notificada.

Cuando la obligación del pago recaiga en un colectivo de sujetos (comunidad de vecinos, etc...), la bonificación se aplicará en el mismo porcentaje con el que dentro de dicho colectivo se de cumplimiento de los requisitos.

5.3.2. BIS - Las bonificaciones que se otorgan en este Impuesto, salvo las previstas en el punto 5.3.3.2 y 5.3.3.3. relativas a obras de rehabilitación acogidas a ayudas del Gobierno Vasco, deberán solicitarse dentro del plazo de 6 meses a contar desde la notificación de la liquidación.



El plazo de solicitud de las bonificaciones previstas en los puntos 5.3.3.2 y 5.3.3.3. relativas a obras de rehabilitación acogidas a ayudas del Gobierno Vasco será de 3 meses a contar desde la fecha de la certificación de obras expedida por el Gobierno Vasco.

Si dentro del plazo establecido para cursar la solicitud de bonificación no se puede presentar la documentación que se exige para acreditar que concurren los requisitos exigidos, se hará constar tal extremo en el escrito y, en atención a las circunstancias, se podrá conceder una ampliación de plazo de hasta 6 meses.

En ningún caso, esto es, tampoco dentro de plazo, se admitirá, para acreditar el extremo alegado, documento de una antigüedad superior a tres meses.

Las bonificaciones reconocidas se aplicarán una vez practicada la liquidación definitiva del impuesto conforme al art.13 de la vigente ordenanza.

5.3.3. Se establecen las siguientes bonificaciones:

5.3.3.1. Cuando se trate de obras ejecutadas en edificios e instalaciones vinculadas a explotaciones agropecuarias y/o forestales:

* Gozaran de una bonificación del 90% de la cuota las obras que a continuación se relacionarán y sean instadas por aquellas personas titulares de una explotación calificada como de dedicación principal y calificada como explotación prioritaria por la CCAA

- Reforma de fachada.
- Reforma de tejado o cubierta.
- Rehabilitación del caserío.
- Rehabilitación u obra nueva de instalación agropecuaria/forestal.

* Gozarán de una bonificación del 50% de las cuotas cuando las obras sean instadas por aquellas personas titulares de una explotación calificada como de dedicación parcial:

- Reforma de fachada.
- Reforma de tejado o cubierta.
- Rehabilitación del caserío.
- Rehabilitación u obra nueva de instalación agropecuaria/forestal.

Para poder acceder a las bonificaciones contempladas en este apartado segundo, el solicitante deberá de presentar junto con la solicitud de bonificación los siguientes documentos:

- a) Certificado expedido por órgano competente donde se acredite el titular de la explotación el y carácter con que se dedica a la misma (principal o parcial)
- b) En su caso, certificado expedido por órgano competente donde se acredite que la explotación es prioritaria.
- c) Declaración jurada ,según modelo facilitado al efecto, de que seguirá con la explotación como actividad principal o parcial /mixta , respetando el medio ambiente.

Se considerará que el edificio o instalación están vinculados a una explotación cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La ejecución de dicho inmueble se haya autorizado al amparo de una licencia de construcción vinculada a una explotación hortícola y ganadera.



- b) Dicho inmueble sea titularidad en pleno dominio o en uso del titular de la explotación y el mismo sea destinado por el gestor de la explotación a vivienda habitual (lugar de empadronamiento) o a la propia explotación.

5.3.3.2. Gozarán de una bonificación del 90% las cuotas liquidables por el presente impuesto, en obras a realizar en edificios integrados en el Área de Rehabilitación Integrada y ajustadas al Plan de Rehabilitación del Casco Histórico, se realicen en viviendas destinadas a domicilio del solicitante y/o en edificios residenciales donde el 50% o más de los promotores residen en el mismo y siempre que se acojan a ayudas (subvenciones y/o préstamos) del Gobierno Vasco

5.3.3.3. Gozarán de una bonificación del 50% las cuotas liquidables por el presente impuesto en obras a realizar en edificios integrados en Rehabilitación aislada, se realicen en viviendas destinadas a domicilio del solicitante y/o en edificios residenciales donde el 50% o más de los promotores residen en el mismo y siempre que se acojan a ayudas (subvenciones y/o préstamos) del Gobierno Vasco.

5.3.3.4. Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.

Será el Pleno del Ayuntamiento el órgano competente para resolver sobre dicha declaración.

5.3.3.5. Gozarán de una bonificación del 90% de la cuota las obras consistentes en la instalación de ascensores en edificios de dos ó mas plantas cuyo uso principal sea el de vivienda y la instalación del mismo se adecue a las condiciones exigidas en la ordenanza municipal y/o planeamiento municipal aprobado a tal efecto. No tendrán derecho a dicha bonificación las obras de sustitución de ascensores, la instalación de ascensores en edificios de tipología villa familiar o bifamiliar, aislada o adosada y, en general, las actuaciones de instalación de ascensores en edificios de nueva planta (aunque sean sustitución de anteriores) realizadas por los propios promotores y contratistas.

5.3.3.6. Gozarán de una bonificación del 90% de la cuota las obras destinadas a la mejora de las condiciones de accesibilidad de personas minusválidas y siempre que previamente se acrediten los siguientes extremos:

- Grado de minusvalía de la/s persona/s integrante de la unidad familiar que justifique la necesidad de las obras a ejecutar.
- Dictamen favorable de la Comisión de Bienestar Social sobre la adecuación de las obras a realizar al grado de minusvalía.

Las bonificación sólo se aplicará a las obras destinadas a la mejora de la accesibilidad, por lo que en el caso de que las mismas se realicen dentro de una actuación más general, el solicitante deberá de desglosar el presupuesto de unas respecto de las otras.

5.3.3.7. Se aplicará una bonificación del 90% sobre la cuota del impuesto cuando se trate de obras de tratamiento de fachadas que se realicen de forma conjunta en edificios pertenecientes a una misma calle y/o plaza.

5.3.3.8. Se aplicará una bonificación del 95 % de las construcciones y/o instalaciones que conlleven un aprovechamiento de energía renovables. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente, así como que la misma no se haya llevado a cabo porque el promotor está obligado a ello por exigencias del vigente Código Técnico de Edificación. (C.T.E.) Sólo se bonificará la parte del presupuesto de las obras



reservado a la instalación de dichos sistemas energéticos, y no se reconocerá bonificación al resto de la obra, por el sólo hecho de que se instalen dichos sistemas.

5.3.3.9- Se aplicará una bonificación del 100 % de la cuota del ICIO en aquellos supuestos consistentes en la habilitación de un local para una nueva actividad comercial y/o industrial y el impulsor de la misma se encuentre en situación legal acreditada de desempleo. Una bonificación del 90 % de la cuota del ICIO en aquellos supuestos consistentes en la habilitación de un local para una actividad comercial y/o industrial ya existente y el impulsor de la misma se encuentre en situación legal acreditada de desempleo. Una bonificación del 75% % de la cuota del ICIO en aquellos supuestos consistentes en la habilitación de un local para una nueva actividad comercial y/o industrial si es en suelo urbano , y aunque sea una actividad existente si es en suelo rural y el impulsor de la misma no se encuentre en situación legal acreditada de desempleo.

5.3.3.10. Se aplicará una bonificación del 90 % en las obras de mejora realizadas en viviendas propiedad del contribuyente o en el edificio en que estas se encuentren y consistentes en el aislamiento térmico interior de la vivienda y/o en la rehabilitación de fachadas que contemplen soluciones de aislamiento térmico de las mismas y/o sustitución de las ventanas por otras nuevas que dispongan de una clasificación en su etiquetado energético de A*** o B ***

No será objeto de bonificación cuando las actuaciones se hayan llevado a cabo porque el promotor está obligado a ello por exigencias del vigente Código Técnico de Edificación. (C.T.E.). Sólo se bonificará la parte del presupuesto de las obras reservado a dichas actuaciones.

Para poder acceder a las bonificaciones contempladas en este apartado segundo, el solicitante deberá de presentar junto con la solicitud de bonificación los siguientes documentos:

- A) Certificado de eficiencia energética emitido por la empresa suministradora o instaladora , tales como etiqueta de eficiencia energética o equivalentes.
- C) Memoria y presupuesto desglosado de la actuación objeto de bonificación.

Nota: se consideran válidos los certificados emitidos por empresas autorizadas o las etiquetas "verdes" normalizadas (véase <https://www.ventanaseficientes.com/etiqueta-eficiencia-energetica/licenciatario/reglamento-de-eev>)

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 art. 33 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 aquélla se realice, se presumirá que es éste último quien ostenta tal condición.

Artículo 7.



1. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

2. En todo caso, la Administración Municipal podrá exigir al sustituto del contribuyente la identidad y dirección de la persona o entidad que ostente la condición de contribuyente.

IV. BASE IMPONIBLE

Artículo 8.

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 efectos, el coste de ejecución material de aquella. No forman parte de la base imponible el IVA y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasa, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionados, 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.

En el caso de construcciones, instalaciones y obras sin licencia municipal, la base imponible se fijará por la Administración Municipal.

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 u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

VII. GESTIÓN

Artículo 11. Liquidación provisional - Autoliquidación

En el caso de solicitud de licencias de obras menores otorgadas en H@ZI (conocido como comunicación "enterado de obra", el Ayuntamiento exigirá este impuesto en régimen de autoliquidación en el momento de la solicitud de la comunicación, tomando como base el presupuesto presentado por los interesados.

En los casos de solicitud de licencias de obras mayores y resto de licencias de obras menores se practicará liquidación provisional en el momento de la concesión de la licencia.



Artículo 12

Si concedida la correspondiente licencia se modificara el proyecto inicial, deberá de 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

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.

A los 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, acompañada de certificación del director facultativo de la obra, visada por el colegio profesional correspondiente cuando sea viable, por el 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 motivos de los mismos.

Artículo 14

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 15

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 16

Si el titular de una licencia desistiera mediante renuncia expresa formulada por escrito de realizar las obras, construcciones o instalaciones autorizadas, 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 fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 18 de octubre de 2016, entrará en vigor el 1 de enero de 2017 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.



IX. HISTORIAL MODIFICACIONES

<u>FECHA PLENO</u>	<u>FECHA ENTRADA VIGOR</u>	<u>ARTÍCULO MODIFICADO</u>
01.10.1990	01.01.1991	Aprobación ordenanza
07.10.1991	01.01.1992	Tipo gravamen
26.10.1992	01.01.1993	SE MANTIENE
25.10.1993	01.01.1994	Se incluye cuota fija para gas
10.11.1994	01.01.1995	Se establecen cuotas mínimas y se modifica cuota gas.
24.10.1995	01.01.1996	Se incrementa cuota mínima de gas y se incluyen bonificaciones 1ª, 2ª y 3ª
15.10.1996	01.01.1997	Se incrementa cuota mínima de gas
04.11.1997	01.01.1998	Se incrementa cuota mínima de gas
29.10.1998	01.01.1999	SE MANTIENE
28.10.1999	01.01.2000	Se incrementa tipo de gravamen, y se suprime cuota de gas
18.10.2000	01.01.2001	Se incrementan mínimos y se incluye bonificación nº 4
25.10.2001	01.01.2002	Se fija nuevo tipo, incrementan mínimos, se modifica la bonificación nº 1, y se incluyen las bonificaciones nº 5 y 6.
31.10.2002	01.01.2003	Se incrementa cuota mínima (art.13)
07.02.2003	11.04.2003	Se elimina cuota mínima y se modifican bonificaciones 4ª y 5ª
30.10.2003	01.01.2004	Se modifica la cuota
28.10.2004	01.01.2005	Se modifica la cuota
28.10.2005	01.01.2006	Se modifican cuotas y alguna bonificación
02.11.2006	01.01.2007	Se modifican cuotas
26.11.2007	01.01.2008	Se modifican cuotas y se incluyen 3 nuevas bonificaciones (5.3.7, 5.3.8 y 5.3.9)
31.12.2008	01.01.2009	Se modifican cuotas y las bonificaciones 5.3.1, 5.3.2 y 5.3.3. Se elimina la bonificación 5.3.9
28.12.2009	01.01.2010	Se mantienen cuotas. Se modifica la bonificación 5.3.1 y se incluye nueva bonificación (5.3.9.)
27.10.2010	01.01.2011	Se modifican cuotas
27.12.2011	01.01.2012	Se modifican bonificaciones 5.3.4, 5.5.6 y 5.5.10 Se elimina el tipo específico por arreglo de fachas se mantiene
20.12.2012	01.01.2013	se mantiene
29.10.2013	01.01.2014	Se modifica la bonificación 5.3.9
28.10.2014	1.01.2015	Se mantienen
20.10.2015	1.01.2016	Se incluye una tarifa específica para obras de rehabilitación
18.10.2016	1.01.2017	Se mantiene
26.09.2017	1.01.2018	Se modifica el 5.3.2 y se incluye el 5.3.2. BIS
23.10.2018	1.01.2019	Se modifican los artículo 5.3.3.5 y 8
26.02.2019		Se modifica el artículo 5.3.2
22.10.2019	1.01.2020	Se aprueba la bonificación 5.3.3.10
20.10.2020	1.01.2021	Se mantiene





ORDENANZA Nº 5

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

ANEXO

FECHA DE APROBACIÓN: 18 de octubre de 2016.

Quedan fijados los siguientes tipos de gravamen:

1. Las obras de construcción de viviendas, bajos y garajes promovidas por el Gobierno Vasco bajo el régimen jurídico y económico de viviendas de protección oficial 2,66 %
2. Resto de obras 5 %
3. Obras de rehabilitación integral o sustitución de edificios 2%

Obras de rehabilitación:

*Aquellas que tengan por objeto actuaciones tendentes a lograr **ALGUNO** de los siguientes resultados:*

A) Adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica.

B) La adecuación funcional, obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes con respecto al acceso, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento, servicios generales, y seguridad frente a accidentes y siniestros.

Así mismo se consideran obras para la adecuación funcional de los edificios, las actuaciones que tengan por finalidad la supresión de barreiras y la promoción de la accesibilidad, de conformidad con la normativa vigente.

c) la remodelación de un edificio con viviendas que tengan por objeto modificar la superficie destinada a vivienda o modificar el número de estas, o la remodelación de un edificio sin viviendas que tenga por finalidad crearlas.



Se entenderá que una obra es de **rehabilitación integral** cuando tenga por objeto actuaciones tendentes a **TODOS** los fines descritos en este apartado.

Sustitución:

Es un tipo de intervención constructiva dirigida a la nueva creación de una construcción anteriormente existente que previamente se derriba.