

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 exime 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 concurren 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 concorra 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 90% 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.

Mientras que no se apruebe la ordenanza municipal que se menciona en el párrafo anterior, será el Pleno del Ayuntamiento el órgano competente para resolver sobre la solicitud de bonificación y la concesión de la misma quedará sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. La instalación del ascensor deberá enmarcarse dentro del edificio.
2. Las obras deberán cumplir las normativas vigentes.
3. La instalación deberá ser entre las posibles alternativas la que en mayor grado mejore la accesibilidad de los ciudadanos a las viviendas del edificio.
4. La instalación deberá ser homogénea con las de los edificios homogéneos del entorno.
5. Deberán ser las mínimas posibles las afecciones a suelo público y a alineaciones.

Excepcionalmente se podrá conceder dicha bonificación a las solicitudes en las que se plantee la instalación fuera del edificio siempre y cuando concurren el resto de los requisitos.

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 bonificaciones 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.

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.

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, el presupuesto de la ejecución sobre el que se gira la liquidación provisional incluirá el costo de los materiales, honorarios técnicos del proyecto y de la dirección, beneficio industrial, gastos generales, así como de los trabajos auxiliares previos.
3. 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

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 caso contrario, 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 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 |
| 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 |



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.