

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 ó 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 exige 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	633,65 €/m ²
b) Superficie construida de uso comercial acondicionado	422,45 €/m ²
c) Superficie construida de uso comercial no acondicionado	295,70 €/m ²
d) Superficie construida de uso garaje.....	295,70 €/m ²

- Edificación industrial

a) Superficie construida en planta.....	253,45 €/m ²
b) Superficie construida en entreplantas.....	84,45 €/m ²
c) Superficie construida en subsuelo	253,45 €/m ²

+ Obras menores

- Carpinterías exteriores	479,21 €/m ²
- Arreglo de baño	4.524,60 €
- Arreglo de cocina.....	4.113,35 €

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 el 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.
17 OCT 2016	246- 29 DIC. 16	1 ENE 17	Nueva bonificación l)
01 FEB 2017	61- 28 MARZ.17	28 MAR 17	Redacción bonif. d) y e)

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..... 6,01 €
- * Conversión de instalaciones con G.L.P., por vivienda..... 3 €

BONIFICACIONES

Se aplicarán las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

- a) 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) 95 % para las obras de instalación en edificios existentes de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. Esta condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la administración competente y será aplicable únicamente en aquellos edificios en los que no sea obligatoria la instalación de dichos sistemas para el aprovechamiento térmico ó eléctrico de la energía solar.
- d) 90 % para las obras de rehabilitación integrada 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.
- e) 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.
- f) 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 la ó las declaraciones de renta del ejercicio anterior y el alta en agraria.
- g) 90 % para las obras de instalación de ascensores.

- h) 90 % para las obras que favorezcan la condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.
- i) 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.
- j) 50 % para las obras de construcción de viviendas realizadas bajo el régimen jurídico y económico de viviendas sociales y de viviendas de protección oficial.
- k) 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.
- l) 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.

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 1 de febrero de 2017 .

EL ALCALDE,,

EL SECRETARIO,