



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.-

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y la Norma Foral 15/1989 de 5 de julio, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, 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.-

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será de todo el término municipal.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.-

Constituye el hecho imponible de este impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la 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 toda clase 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, explanaciones, excavación y terraplaneado, 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 las declaradas de ruina inminente.
- 10.- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.



Beasaingo Udala

11.- La colocación de carteles de propaganda visible 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.

III. NO SUJECCIÓN

Artículo 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.

2. 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.

IV. SUJETOS PASIVOS

Artículo 6.-

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, 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 o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella.

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

3. 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.-

1. 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.

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.

V. BASE IMPONIBLE

Artículo 8.-

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra y a estos efectos se entiende por tal el coste de ejecución material.

No forman parte de la base imponible, el IVA y demás impuestos análogos, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local, los honorarios profesionales, el beneficio



Beasaingo Udala

empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material.

2. En caso de construcciones, instalaciones y obras sin licencia municipal, la Base imponible se fijará por la Administración municipal.

VI. 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.

VII. DEVENGO

Artículo 10.-

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

VIII. GESTIÓN

Artículo 11.-

Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa, o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible:

a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

b) 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 coste 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.-



Beasaingo Udala

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 podrá exigir este impuesto en régimen de autoliquidación.

Artículo 16.-

En todo lo relativo a la liquidación, recaudación e inspección del 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 y la Norma Foral 15/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artículo 17.-

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 18.-

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.

IX. BONIFICACIONES

Artículo 19.-

a) Bonificación de hasta el 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración, así como la determinación del porcentaje a bonificar, al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Declarar de especial interés municipal, a efectos de la aplicación de esta bonificación:

1.- Las obras de instalación de ascensor, rampas, plataformas elevadoras y elementos similares en inmuebles que no sean de nueva construcción y carezcan de los mismos. No se entenderán incluidas las obras de instalación de estos elementos en el interior de las viviendas. Bonificación: 95%.

2.- Las obras que realicen en los locales en los que desarrollan su actividad, las asociaciones municipales que, en colaboración con el Ayuntamiento desarrollen actividades culturales y deportivas (Acuerdo plenario de 26-04-2012).

- Obras en locales destinados exclusivamente a las actividades culturales y deportivas. Bonificación: 95%.

- Obras en locales no destinados exclusivamente a las actividades culturales y deportivas. Bonificación: 45%.

3.- Las obras o actuaciones que hayan obtenido las ayudas (subvención y/o préstamo) reguladas en la Orden de 29-12-2006 y posteriores modificaciones (PLAN RENOVE REHABILITACIÓN VIVIENDAS 2013-2016). Bonificación: 95%.

4.- Las obras que se realicen en los locales de ocio de los jóvenes. Bonificación: 95%.



Beasaingo Udala

5.- Las obras realizadas por los siguientes centros educativos: Beasain Institutua BIP, Seaska Haurreskola, Alkartasuna Lizeoa, Murumendi ikastetxea, Andramendi ikastola, La Salle-San José ikastetxea y A.E.K. Bonificación: 95%.

b) Bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con dependencia o discapacidad.

Documentación exigida:

- Solicitud debidamente cumplimentada.
- Resolución de reconocimiento de dependencia o del grado de minusvalía.
- Informe de orientación de ayuda técnica favorable, emitido por la Diputación Foral de Gipuzkoa.

c) Bonificación del 95% a favor de las instalaciones, construcciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo o autoproducción. 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, siempre y cuando dicha instalación sea voluntaria y no exigida por la normativa vigente.

d) Una bonificación del 50 por 100 a favor de la nueva construcción de viviendas de protección pública.

Tendrán la consideración de viviendas de protección pública, las viviendas de protección oficial de régimen especial (sociales), general y tasado (autonómicas y municipales).

Se entiende por viviendas de protección pública las promovidas de forma pública por los entes públicos territoriales o de forma privada conforme a las disposiciones recogidas en el Decreto 39/2008 de 4 de marzo.

Las bonificaciones señaladas serán incompatibles entre sí.

A efectos de la aplicación del tipo impositivo del 2%, se entiende por rehabilitación de la vivienda o local comercial, aquellas obras que supongan reforma en las mismas, sin que afecten a más de un 50% de los elementos estructurales que lo conformen y que no requieran de proyecto de técnico superior.

A aquellos locales en los cuales se realicen obras de adecentamiento como consecuencia, bien de una nueva actividad o bien por cambio de actividad, les será de aplicación el tipo general del 5%.

X. DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza y su Anexo, entrarán en vigor el 1 de enero de 2026 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.