

UDALBATZARI

Eraikin, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duen Zerga Ordenantza

PUNTU BAKARRA- 7. Artikulua. Hobariak.

Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duen uztailaren 5eko 15/1989 Foru Arauaren 5. artikulua zergaren kuotaren gainean udalek beren ordenantza fiskaletan arautu ahal izango dituzten hobariak ezartzen ditu. Artikulu horretako 1. zenbakiko a) letraren arabera, udalek 100eko 95era bitarteko hobaria ezarri dezakete, eraikuntzak, instalazioak edo obrak interés berezikoak edo udal onurako gisa adierazita daudenean zirkunstantzia sozial, kultural edo historiko-artistikoak izateagatik edo enplegua sustatzeko baliagarriak gertatzeagatik. Adierazpena Udal Batzarrak onartu beharko du, eta subjektu pasiboak eskatuta erabakiko da, batzarkideen gehiengo soilaren aldeko botoekin.

Aukera hori ez dago jasota gaur egun gure ordenantza fiskalean. Hala ere, Etxegintzak proposamen bat egin du ordenantza fiskala aldatzeko eta babes publikoko etxebizitzaren edo zuzkidura-bizitokien kasuan aplikatu beharreko hobari bat jasotzeko, baldin eta errentamendu babesturako kalifikatzen badira eta horretarako gutxienez 50 urtez erabiltzeko konpromisoa hartzen badute.

Horrelako etxebizitzak sustatu aurretik, etxebizitzak eraikiko diren lurzoruen titular diren administrazio publikoekin akordioak edo hitzarmenak egin ohi dira. Akordio horien klausulen artean sartzen dira alokairu babestura bideratutako sustapen publiko horietan eraikuntza, instalazioa eta obragatiko zergei dagozkien hobariak, honako hauek aintzat hartuta:

- - Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen aginduz, Administrazio Publikoen etxebizitza-arloko baliabide erabilgarri guztiak alokairu-erregimeneko etxebizitzak sustatzera bideratu behar dira.
- - Udalerrian alokairu-eskari handia dago, eta merkatu librekoak baino askoz diru-sarrera txikiagoak dituzten bizikidetza-unitateak daude.
- - Sustapenak, eraikuntza-fasean, baliabide-kontsumo handia eskatzen du, eta hori

AL AYUNTAMIENTO PLENO

Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

PUNTO ÚNICO- Art. 7: Bonificaciones:

El artículo 5 de la NF 15/1989 de 5 de julio, reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras establece las bonificaciones sobre la cuota del impuesto que los Municipios podrán regular en sus Ordenanzas Fiscales. La letra a) del número 1 de dicho artículo establece la posibilidad de regular una bonificación del hasta el 95 por 100 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 al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Esta posibilidad no está recogida en nuestra ordenanza fiscal en la actualidad. No obstante, desde Etxegintza se ha recibido una propuesta para modificar la ordenanza fiscal y recoger una bonificación a aplicar en el caso de las viviendas de protección pública o alojamientos dotacionales, y sean calificados con destino al arrendamiento protegido y con compromiso de destinarlo a tal fin durante un plazo mínimo de 50 años.

La promoción de este tipo de vivienda suele venir precedida de acuerdos o convenios con las administraciones públicas titulares del suelo en el que se procede a la construcción de las mismas. Entre las cláusulas de dichos acuerdos suelen tener cabida las bonificaciones relativas a la tributación por la construcción, instalación y obra en dichas promociones públicas destinadas al alquiler protegido al considerar que:

- Por mandato de la ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, todos los recursos disponibles en materia de vivienda de las Administraciones Públicas deben orientarse a la promoción de viviendas en régimen de alquiler.
- Existe en el municipio una alta demanda en alquiler con unidades convivenciales de ingresos muy inferiores a las del mercado libre.



alokairu babestuan jartzean berreskuratzea defizitarioa da.

- Etxebizitzari lotutako fiskalitatea alokairuko politika eraginkorrak sustatzen laguntzen duten tresnetako bat da, ikuspegi sozialetik eta eskura dauden baliabideak esleitzearen ikuspegitik.

- Jasota dago gure udalerrian alokairuko etxebizitza babestuen premia bereziak daudela, tentsionatutako bizitegi-merkatuko zona izendatzeko espedienteak hastearekin batera adierazitakoak.

Aurrekoa kontuan hartuta, proposatzen da ordenantza fiskalean 100eko 95eko hobaria jasotzea interes berezikotzat edo udalaren onurakotzat jotzen diren eraikuntza, instalazio edo obren alde, deklarazio hori justifikatzen duten zirkunstantzia sozial, kultural, historiko-artistikoak edo sustatzeko baliagarriak gertatzeagatik. Halakotzat jo ahal izango dira alokairu babestura bideratutako babes ofizialeko etxebizitzak. Udalbatzak egingo du adierazpen hori, eta, subjektu pasiboak eskatu ondoren, kideen gehiengo soilaren aldeko botoaz erabakiko da.

Horretarako, 7.2 artikuluari d) letra gehitzea proposatzen da.

"7. artikulua.- Hobariak: (...)

2 d) % 95eko hobaria interes berezikotzat edo udal-onurakotzat jotzen diren obra-lizentziatarako. Korporazioko osoko bilkurari dagokio adierazpen hori egitea, eta subjektu pasiboak aldeztu aurretik eskatuta erabakiko da, kideen gehiengo soilaren aldeko botoarekin.

Obra bat interes bereziko edo udal-erabilgarritasun deklaratzeko, honako baldintza hauek bete behar ditu batera:

- honako hauek erakitzea du helburu:

a.- babes publikoko etxebizitzak

b.- zuzkidura-bizitokiak

- errentamendu babesturako kalifikatuak izatea, eta horretarako gutxienez 50 urtez erabiltzeko konpromisoa hartzea.

- Su promoción, en fase de construcción, requiere de un consumo de recursos importante, cuya recuperación con la puesta en alquiler protegido resulta deficitaria.
- La fiscalidad asociada a la vivienda constituye uno de los instrumentos que contribuyen a potenciar políticas de alquiler más eficientes desde el punto de vista social y de asignación de recursos disponibles.
- Existe constancia de las especiales necesidades de vivienda protegida en alquiler de nuestro municipio, manifestadas con el inicio del expediente de declaración como zona de mercado residencial tensionado.

Teniendo en consideración lo anterior, se propone recoger en la ordenanza fiscal la bonificación del 95 por 100 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. Podrán tener tal consideración aquellas viviendas de protección oficial con destino al alquiler protegido. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Para ello, se propone añadir el apartado d) al artículo 7.2.

"Artículo 7.- Bonificaciones: (...)

2 d) Bonificación del 95% para licencias de obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Para que una obra pueda someterse a la declaración de especial interés o utilidad municipal, debe cumplir conjuntamente los siguientes requisitos:

- su objeto sea la construcción de:
 - a.- viviendas de protección pública
 - b.- alojamientos dotacionales

- sean calificados con destino a arrendamiento protegido, y con compromiso de destinarlo a tal fin durante un plazo mínimo de 50 años



Aurreko guztia oinarri hartuta, eta Finantza Zuzendaritzak proposatuta, PERTSONAK, EKONOMIA ETA AURREKONTUA KUDEATZEKO ZINEGOTZI ORDEZKARIAK Udaltzari proposatzen dio, Ogasun Batzordearen txostena jaso ondoren, honako ERABAKI hauek har ditzala:

En base a cuanto antecede, y a propuesta de la Dirección Financiera, EL CONCEJAL DELEGADO DE PERSONAS, GESTIÓN ECONÓMICA Y PRESUPUESTARIA propone al Ayuntamiento Pleno que, previo informe de la Comisión de Hacienda, adopte los siguientes ACUERDOS:

LEHENENGOA: Eraikin, Instalazio eta lanen gaineko zerga arautzeko Ordenantza Fiskalaren 7.2 artikuluari d) puntua gehitzea (Salbuespenak), azalpen-zatiaren puntu bakarrean esan bezala.

PRIMERO: Aprobar la inclusión del apartado d) al artículo 7. 2 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, relativo a las Bonificaciones, de conformidad con el punto único de la parte expositiva.

BIGARRENA: 2026eko urtarrilaren 1az geroztik indarrean izango den erabaki hau Gipuzkoako Toki Ogasunak arautzen dituen 1989ko uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauko 16. artikuluan jarritako prozeduraren arabera izapidetzea. Behin-behineko erabaki hau behin betikotzat hartuko da, baldin eta erreklamaziorik aurkezten ez bada.

SEGUNDO: Tramitar este acuerdo a regir desde el 1 de enero del año 2026, conforme al procedimiento establecido en el art. 16 de la Norma Foral 11/1.989 de 5 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, entendiendo que el mismo, de carácter provisional, deviene definitivo si no se presentan reclamaciones.

Donostian, sinadurako datan

En San Sebastián, a fecha de la firma

ZERGAK KUDEATZEKO ETA IKUSKATZEKO
ATALAREN BURUA

FINANTZA ZUZENDARIA
Izpta./Fdo. Zigor Eguia Lejardi

Izpta./Fdo. Loreto Sola Antoñanzas

PERTSONAK, EKONOMIA ETA AURREKONTUA
KUDEATZEKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA

Izpta./Fdo. Kerman Orbegozi Uribe