

# NORMA FORAL 15/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

## NOTA INTRODUCTORIA

El presente texto es un documento de divulgación sin ningún carácter oficial, que recoge la norma foral íntegra actualizada.

Al final del texto se incluye una relación de disposiciones que han ido modificando diversos preceptos de la norma foral con respecto a su redacción original.

CAPÍTULO I: NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE .....	2
Artículo 1. ....	2
CAPÍTULO II: SUJETOS PASIVOS .....	2
Artículo 2. ....	2
CAPÍTULO III: BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO.....	3
Artículo 3. ....	3
CAPÍTULO IV: GESTIÓN .....	4
Artículo 4. ....	4
CAPÍTULO V: BONIFICACIONES.....	4
Artículo 5. ....	4
DISPOSICIONES TRANSITORIAS .....	7
Primera.....	7
Segunda.....	7
DISPOSICIÓN DEROGATORIA.....	7
DISPOSICIÓN FINAL.....	7

## **PREÁMBULO**

La Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales guipuzcoanas contempla, entre los recursos tributarios de las mismas, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con lo previsto en el Concierto Económico.

Por ello, la presente Norma Foral contiene la regulación específica de este Impuesto Municipal de carácter voluntario cuyo hecho imponible está constituido por la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la licencia de obras o urbanística.

La base imponible del nuevo Impuesto está constituida por el coste real de la construcción, instalación u obra, sobre el que se aplicará el tipo de gravamen, respecto de cuya fijación los Ayuntamientos gozan de una amplia capacidad.

## **Capítulo I: Naturaleza y hecho imponible**

### **Artículo 1.<sup>1</sup>**

1.<sup>2</sup> El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro de los términos municipales del Territorio Histórico de Gipuzkoa, 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 al ayuntamiento de la imposición.

2. Está exenta del pago del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños la Diputación Foral de Gipuzkoa, la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Estado 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.

## **Capítulo II: Sujetos pasivos**

### **Artículo 2.<sup>3</sup>**

1.<sup>4</sup> Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades a que se refiere el apartado 3

---

<sup>1</sup> Nueva redacción dada a este artículo 1 por el apartado Uno del artículo 12 de la NF 4/1999, de 27 de diciembre, de Medidas de Régimen Fiscal del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Surte efectos desde el 1 de enero del año 2000.

<sup>2</sup> Este apartado ha sido modificado por el apartado uno del artículo 6 de la NORMA FORAL 13/2012, de 27 de diciembre, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias. Entra en vigor al día siguiente de la publicación de la Norma Foral en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 28/12/2012).

<sup>3</sup> Este artículo 2 ha sido modificado por el número Uno del Art.5 de la NORMA FORAL 4/2003, de 19 de marzo, de reforma del sistema de tributación local. Esta Norma Foral entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y surtirán efectos en relación con los hechos imponibles cuyo devengo se produzca desde el día 1 de enero de 2004. (BOG 25-03-2003).

del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o 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 o el coste que comporte su realización.

**2.<sup>5</sup>** 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.

### **Capítulo III: Base imponible, cuota y devengo**

#### **Artículo 3.**

**1.<sup>6</sup>** 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.** La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

**3.<sup>7</sup>** El tipo de gravamen del Impuesto será fijado por el Ayuntamiento, no pudiendo exceder del 5 por 100.

**4.** El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

---

<sup>4</sup> Este apartado ha sido modificado por el artículo 10 de la NORMA FORAL 4/2016, de 14 de noviembre, de adaptación del sistema tributario del Territorio Histórico de Gipuzkoa a la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco. Esta norma foral entra en vigor el día de su publicación en el BOG (BOG 17-03-2005), y surte desde el 1 de enero de 2016.

<sup>5</sup> Este apartado ha sido modificado por el apartado dos del artículo 6 de la NORMA FORAL 13/2012, de 27 de diciembre, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias. Entra en vigor al día siguiente de la publicación de la Norma Foral en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 28/12/2012).

<sup>6</sup> Este apartado 1 ha sido modificado por el número Dos del Art.5 de la NORMA FORAL 4/2003, de 19 de marzo, de reforma del sistema de tributación local. Esta Norma Foral entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y surtirá efectos en relación con los hechos imponibles cuyo devengo se produzca desde el día 1 de enero de 2004. (BOG 25-03-2003).

<sup>7</sup> Este apartado 3 ha sido modificado por el apartado Dos del artículo 12 de la NF 4/1999, de 27 de diciembre, de Medidas de Régimen Fiscal del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Surte efectos desde el 1 de enero del año 2000.

## Capítulo IV: Gestión

### Artículo 4.<sup>8</sup>

1.<sup>9</sup> 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 a cuenta, 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) Cuando la ordenanza fiscal así lo prevea, en función de los índices o módulos que ésta establezca al efecto.

2. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

3. Las Ordenanzas fiscales podrán regular como deducción de la cuota íntegra o bonificada del impuesto, el importe satisfecho o que daba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate.

4. Los Ayuntamientos podrán exigir este Impuesto en régimen de autoliquidación.

5.<sup>10</sup> Los Ayuntamientos podrán establecer en sus ordenanzas fiscales sistemas de gestión conjunta y coordinada de este Impuesto y de la tasa correspondiente al otorgamiento de la licencia.

## Capítulo V<sup>11</sup>: Bonificaciones

### Artículo 5.<sup>12</sup>

---

<sup>8</sup> Nueva redacción dada a este artículo 4 por el apartado Tres del artículo 12 de la NF 4/1999, de 27 de diciembre, de Medidas de Régimen Fiscal del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Surte efectos desde el 1 de enero del año 2000.

<sup>9</sup> Este apartado ha sido modificado por el apartado tres del artículo 6 de la NORMA FORAL 13/2012, de 27 de diciembre, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias. Entra en vigor al día siguiente de la publicación de la Norma Foral en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 28/12/2012).

<sup>10</sup> Este apartado 5 ha sido añadido por el número Tres del Art.5 de la NORMA FORAL 4/2003, de 19 de marzo, de reforma del sistema de tributación local. Esta Norma Foral entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y surtirá efectos en relación con los hechos imposables cuyo devengo se produzca desde el día 1 de enero de 2004. (BOG 25-03-2003).

<sup>11</sup> Este Capítulo V ha sido añadido por el apartado cuatro del artículo 12 de la NF 4/1999, de 27 de diciembre, de Medidas de Régimen Fiscal del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Surte efectos desde el 1 de enero del año 2000.

<sup>12</sup> Este artículo 5 ha sido modificado por el número Cuatro del Art.5 de la NORMA FORAL 4/2003, de 19 de marzo, de reforma del sistema de tributación local. Esta Norma Foral entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, los Municipios podrán regular en sus Ordenanzas fiscales las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

a) Una bonificación de 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.

b)<sup>13</sup> Una bonificación de hasta el 95 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras:

— En las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar o de otras energías renovables. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores o sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

— Que tengan como finalidad la rehabilitación energética para la obtención de una etiqueta energética de clase A o B. A estos efectos el porcentaje de bonificación podrá ser diferente en función de la clase de la etiqueta energética.

— Que tengan como finalidad la rehabilitación integral de inmuebles que englobe la rehabilitación energética y accesibilidad. A estos efectos, la rehabilitación energética ha de tener como finalidad la obtención de una etiqueta de eficiencia energética de clase A o B.

— Que se realicen en el marco de proyectos de rehabilitación integral de barrios o zonas del término municipal para la incorporación de energías renovables.

La bonificación a que se refiere esta letra será aplicable, exclusivamente, sobre las cantidades cuya inversión no sea obligatoria de acuerdo con la legislación vigente.

c) Una bonificación de hasta el 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.

d)<sup>14</sup> Una bonificación de hasta el 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección pública.

---

Oficial de Gipuzkoa y surtirá efectos en relación con los hechos imponibles cuyo devengo se produzca desde el día 1 de enero de 2004. (BOG 25-03-2003).

<sup>13</sup> Esta letra b) ha sido modificada por el artículo 6 de la Norma Foral 3/2021, de 15 de abril, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2021. Esta Norma Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 21/04/2021).

<sup>14</sup> Esta letra d) ha sido modificada por el artículo 8 de la NORMA FORAL 3/2008, de 9 de julio, por la que se aprueban medidas fiscales para incentivar la actividad económica, de adaptación del Impuesto sobre Sociedades a la reforma contable y otras medidas tributarias. La modificación entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 11-07-2008).

e) Una bonificación de hasta el 90 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

f)<sup>15</sup> Una bonificación de hasta el 90 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras necesarias para la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

g)<sup>16</sup> Una bonificación de hasta el 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras necesarias para el desarrollo de una actividad económica cuyo objeto se encuentre directamente vinculado con la economía circular.

A estos efectos, se entenderá que el objeto de una actividad económica se encuentra directamente vinculado con la economía circular si la actividad económica tiene por objeto la valorización de residuos.

2. La bonificación prevista en la letra b) del apartado 1 anterior se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere la letra a) del apartado 1 anterior.

La bonificación prevista en la letra c) del apartado 1 anterior se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren las letras a) y b) del apartado 1 anterior.

La bonificación prevista en la letra d) del apartado 1 anterior se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren las letras a), b) y c) del apartado 1 anterior.

La bonificación prevista en la letra e) del apartado 1 anterior se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren las letras a), b), c) y d) del apartado 1 anterior.

La bonificación prevista en la letra f) del apartado 1 anterior se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren las letras a), b), c), d) y e) del apartado 1 anterior.<sup>17</sup>

La bonificación prevista en la letra g) del apartado 1 anterior se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren las letras a), b), c), d), e) y f) del apartado 1 anterior.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> Esta letra ha sido añadida por el apartado uno del artículo 10 de la Norma Foral 1/2023, de 17 de enero, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2023. La modificación entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 23/01/2023).

<sup>16</sup> Esta letra ha sido adicionada por el artículo 12 de la Norma Foral 1/2025, de 9 de mayo, por la que se aprueba la reforma del sistema tributario del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y otras modificaciones tributarias. La modificación entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 15/05/2025).

<sup>17</sup> Este párrafo ha sido añadido por el apartado dos del artículo 10 de la Norma Foral 1/2023, de 17 de enero, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2023. La modificación entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 23/01/2023).

<sup>18</sup> Este párrafo ha sido adicionado por el artículo 12 de la Norma Foral 1/2025, de 9 de mayo, por la que se aprueba la reforma del sistema tributario del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y otras modificaciones tributarias. La modificación entra en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 15/05/2025).

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones a que se refiere este artículo se establecerá en la ordenanza fiscal. Entre otras materias, la ordenanza fiscal determinará si todas o algunas de las citadas bonificaciones son o no aplicables simultáneamente.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

### **Primera.**

1. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras comenzará a exigirse, en su caso, a partir del día 1 de enero de 1990.

Hasta esta fecha continuarán exigiéndose los tributos sustituidos por el regulado en la presente Norma Foral.

### **Segunda.**

La supresión de los actuales tributos de los Municipios a que se refiere esta Norma Foral como consecuencia de la aplicación de la misma, así como la derogación de las disposiciones por las que se rigen dichos tributos, se entiende sin perjuicio del derecho de la Administración a exigir, con arreglo a las referidas disposiciones, las deudas devengadas con anterioridad.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

1. A partir de la fecha de entrada en vigor de esta Norma Foral, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de lo establecido en las Disposiciones Transitorias de esta Norma Foral.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

1. Se autoriza a la Diputación Foral para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente Norma Foral.

2. La presente Norma Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

## MODIFICACIONES

En la presente relación se incluyen las modificaciones de las que ha sido objeto esta Norma Foral.

- ***NORMA FORAL 4/1999, de 27 de diciembre, de Medidas de Régimen Fiscal del Territorio Histórico de Gipuzkoa (BOG de 31-12-1999)***

- El artículo 12 modifica el art.1, el apartado 3 del art. 3 y el art. 4, y añade un Capítulo V con un único art.5.

- ***NORMA FORAL 4/2003, de 19 de marzo, de reforma del sistema de tributación local. (BOG 25-03-2003).***

- Su artículo 5 modifica el artículo 2, el apartado 1 del artículo 3, el artículo 5 y añade un nuevo apartado 5 al artículo 4.

- ***NORMA FORAL 2/2004, de 6 de abril, por la que se aprueban determinadas medidas tributarias (BOG 16-04-2004).***

- Su Artículo 10 modifica la letra b) del apartado 1 del artículo 5.

- ***NORMA FORAL 2/2005, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa (BOG 17-03-2005).***

- Su Disposición Final Decimocuarta modifica el apartado 1 del artículo 2.

- ***NORMA FORAL 3/2008, de 9 de julio, por la que se aprueban medidas fiscales para incentivar la actividad económica, de adaptación del Impuesto sobre Sociedades a la reforma contable y otras medidas tributarias. (BOG 11-07-2008).***

- Su Artículo 8 modifica la letra d) del apartado 1 del artículo 5.

- ***NORMA FORAL 13/2012, de 27 de diciembre, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias (BOG 28/12/2012).***

- Su artículo 6 modifica el apartado 1 del artículo 1, el apartado 2 del artículo 2 y el apartado 1 del artículo 4.



- ***NORMA FORAL 4/2016, de 14 de noviembre, de adaptación del sistema tributario del Territorio Histórico de Gipuzkoa a la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco (BOG 18/11/2016).***

- Su artículo 10 modifica el apartado 1 del artículo 2.

- ***NORMA FORAL 3/2021, de 15 de abril, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2021 (BOG 21/04/2021).***

- Su artículo 6 modifica la letra b) del artículo 5.1.

- ***Norma Foral 1/2023, de 17 de enero, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2023 (BOG 23/01/2023).***

- Su artículo 10 modifica los siguientes preceptos:

- El apartado uno añade una letra f) al artículo 5.1.
- El apartado dos añade un nuevo párrafo, que será el penúltimo, al apartado 2 del artículo 5.

- ***Norma Foral 1/2025, de 9 de mayo, por la que se aprueba la reforma del sistema tributario del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y otras modificaciones tributarias (BOG 15-05-2025).***

Su artículo 12 adiciona una letra g) al artículo 5.1 y añade un penúltimo párrafo al apartado 2 del artículo 5.