

DURANGO
Udala • Ayuntamiento

**ORDENANZA FISCAL 5 REGULADORA DEL
IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS
2026**

Aprobación inicial: Pleno ordinario de 24 de septiembre de 2025.

Publicación BOB: [Nº 185 de 29 de septiembre de 2025](#)

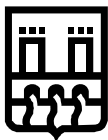
Información pública: Hasta el 11 de noviembre de 2025

Alegaciones: 2 inadmitidas

Aprobación definitiva: Pleno ordinario de 26 de noviembre de 2025

Publicación BOB: [Nº 234 de 5 de diciembre de 2025](#).

Efectividad: 1 de enero de 2026



5. ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 9/2005 reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y la Norma Foral 10/1989 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

El ámbito de aplicación de esta Ordenanza, será todo el término municipal.

Se estará a lo previsto en la Norma Foral 10/1989 de 30 de junio que regula el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en lo no regulado expresamente en la presente Ordenanza.

II. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

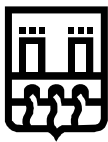
Artículo 3

El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por 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 su expedición corresponda a este ayuntamiento. Estarán sujetas también a este impuesto las obras que se realicen por cumplimiento de una orden de ejecución.

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 o la configuración arquitectónica 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, o vayan dirigidas a la rehabilitación, cualquiera que sea su uso.
6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
7. Las obras de instalación de servicios públicos.
8. Las obras de urbanización complementaria a la edificación; el cerramiento de fincas, muros y vallados; la apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación; los movimientos de tierra, tales como desmontes, excavación, 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, incluso 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 ubicación de casas prefabricadas e instalaciones de carácter similar, provisionales o permanentes.
12. La instalación de invernaderos.
13. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
14. Cualesquiera obras, construcciones o instalaciones que impliquen inversión de recursos económicos demostrativos de una capacidad económica y sujetos a licencia de obras urbanísticas.
15. Las motivadas por una orden de ejecución.

III. NO SUJECCIÓN.

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 dueña de la obra. Tampoco estarán sujetas las construcciones, obras o instalaciones cuyo importe no supere los 300 €.

IV. Sujetos pasivos.

Artículo 6

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarias del inmueble sobre el que se realiza aquella.

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. La misma consideración tendrá en las obras de derribo motivadas por una orden de ejecución o declaración de ruina.

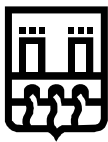
2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias, realicen las construcciones, instalaciones u obras, o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas.
3. La persona sustituta podrá exigir de la contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

V. BASE IMPONIBLE.

Artículo 7

La base imponible del impuesto está constituida por el coste efectivo y real de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella. En los casos de derribos con solicitud de licencia u obligados por orden de ejecución o declaración de ruina, la base imponible está constituida por el coste efectivo de ejecución material de las obras de derribo.

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 con dichas construcciones, instalaciones u obras, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial de la persona



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

VI. CUOTA TRIBUTARIA.

Artículo 8

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

El tipo de gravamen queda fijado en el 5%.

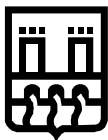
VII. BONIFICACIONES.

Artículo 9

1. Bonificación del 90% sobre la cuota del ICIO, a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con diversidad funcional, siempre y cuando las mismas no formen parte de un proyecto de obra nueva o de rehabilitación integral. En el caso de obras en el interior de las viviendas, solo gozarán de esta bonificación aquellas obras que sean necesarias para mejora del acceso y de la habitabilidad de personas con diversidad funcional.

A efectos de lo dispuesto en esta letra, se considerarán personas con diversidad funcional aquellas que tengan reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por 100. Será necesario acreditar dicha condición mediante certificado de minusvalía emitido por el propio órgano competente (Departamento de Acción Social de la Diputación Foral de Bizkaia), no siendo suficiente el dictamen técnico facultativo emitidos por los equipos de valoración correspondientes, y, en su caso, del estado carencial de movilidad reducida.

2. Tendrán una bonificación del 90% las obras de restauración, mantenimiento, modernización y rehabilitación en general de los elementos comunes de los edificios ubicados en el ámbito del Casco Histórico de la Villa de Durango, con algún tipo de protección individual, así como los edificios de conservación obligatoria catalogados en las NNSSP, por ser declaradas de especial interés municipal.
3. Una bonificación del 90% las obras de reforma, modernización o rehabilitación en las que se incorporen sistemas de contribución, a la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y/o electricidad provenientes de energía obtenida mediante fuentes renovables (de acuerdo con la definición establecida en el CTE DB HE). No obstante, no será aplicable esta bonificación a aquellas instalaciones que sean obligatorias por normativa de edificación.
4. Tendrán una bonificación del 50% la edificación de viviendas de protección oficial de nueva planta.
5. Tendrán una bonificación del 95% las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo y del alojamiento transitorio que justifiquen tal declaración por parte del Pleno del Ayuntamiento. Dicha declaración deberá responder a los siguientes criterios:
 - Ir destinado a la prestación de un servicio eminentemente público.
 - Que el beneficio redunde en el municipio y sus habitantes.
 - Que sea una calificación objetiva y no subjetiva, siendo que, los expuestos requisitos se deben cumplir respecto a la Instalación, Construcción u Obra debiéndose atender a la calificación de ésta y no a la condición del sujeto pasivo titular o ejecutante de la misma.



6. Tendrán una bonificación del 80% las construcciones, instalaciones y obras que tengan por objeto el fomento de la ganadería o la agricultura ecológica certificada por ser declaradas las mismas de especial interés o utilidad municipal, siempre que las mismas tengan relación directa con la propia explotación, y siempre que se acredite que dicha explotación conforma al menos una UTA.
7. Tendrán una bonificación del 95% las obras realizadas en suelos privados de uso público, cuyo objetivo principal sea la instalación de refuerzos en luminarias que mejoren la seguridad ciudadana, y que cumplan con la normativa vigente en materia de eficiencia energética y con los Planes Municipales, por ser declaradas de interés municipal. Será requisito indispensable para el reconocimiento de la bonificación la presentación de la siguiente documentación:

Estudio lumínico del proyecto o instalación pretendida de acuerdo al Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas complementarias EA-01 a EA-07, en el que se justifique que la instalación pretendida obtendrá la calificación energética de clase A.

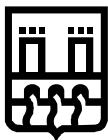
8. Tendrán una bonificación de hasta el 70% (según tabla anexa) las construcciones, instalaciones u obras de acondicionamiento que se realicen en la apertura de locales comerciales y negocios de hostelería con una superficie máxima de 200 m² y que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo.

Incremento de plantilla	Bonificación	Porcentaje de bonificación por creación de empleo femenino $\geq 60\%$
Del 0,1% al 5%	20%	30%
Del 5,01% al 10%	30%	40%
Del 10,01% al 15%	40%	50%
Del 15,01% al 20%	50%	60%
Más del 20%	60%	70%

Se entenderá por fomento del empleo, la contratación de personal de forma indefinida por un periodo de tiempo no inferior a 12 meses.

Inicialmente se girará una liquidación provisional que deberá hacerse efectiva en su totalidad, debiendo solicitar la persona interesada la devolución del porcentaje correspondiente una vez presentada la documentación acreditativa de la contratación efectuada. A estos efectos, no se considerará como nueva contratación el alta correspondiente a la persona titular del negocio.

9. Tendrán una bonificación del 60% las obras menores para aquellas familias que acrediten a su ejecución unos ingresos iguales o inferiores a 1,5 veces el salario mínimo interprofesional, y un 40% las que perciban unos ingresos iguales o inferiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional.



10. Tendrán una bonificación del 95% las construcciones, instalaciones u obras referentes a viviendas sociales.
11. Tendrán una bonificación del 50% aquellas obras que determinen una mejora en la eficiencia energética efectiva en la envolvente de la edificación, por afectar a más del 25% de la superficie térmica final, siempre y cuando las mismas no formen parte de un proyecto de obra nueva y se realicen de forma voluntaria. Para determinar si la mejora es efectiva, se deberá acreditar que la calificación energética mejora en dos o más letras, entre la situación inicial y la situación proyectada; debiendo, asimismo, acreditar que se ha registrado el correspondiente certificado de proyecto en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética del Gobierno Vasco.
12. Tendrán una bonificación del 90%, por ser de declaradas de interés municipal, las obras obligatorias derivadas del informe en materia de Inspección Técnica de Edificios (ITE), limitándose la misma a aquellas partidas referidas a las actuaciones específicamente señaladas en el informe de la ITE que se realicen de forma voluntaria y en los plazos que se determinen en aquél
13. Bonificación del 90% sobre la cuota del ICIO, las obras que consistan en la “sustitución de bañera por plato de ducha” que se lleven a cabo en viviendas en las que esté empadronada, al menos, una persona mayor de 70 años.

Para la efectividad de la presente bonificación los ingresos ponderados de la unidad convivencial no podrán superar en ningún caso los 21.000 euros brutos anuales, según el último ejercicio fiscal vigente en el momento de la presentación de la solicitud, así como tampoco disponer de un capital mobiliario a superior a 30.000 euros.

Para el cálculo de los ingresos ponderados se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 23 sobre ponderación de ingresos del Decreto 39/08 de 4 de marzo, por el que se establece el régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda.

Para la aplicación de estas bonificaciones se tendrán en cuenta exclusivamente las partidas del presupuesto de ejecución presentado, y que se refieran específicamente a los supuestos tasados objeto de bonificación que se citan en este artículo.

Estas bonificaciones no serán concurrentes, en cuanto a conceptos sujetos a bonificación, aplicándose en cualquier caso la máxima bonificación a la que esté sujeta la obra.

VIII. DEVENGO.

Artículo 10

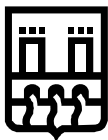
El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

IX. 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 dicha licencia preceptiva, 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/as interesados/as, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo.
- b. En otro caso, la base imponible será determinada por la Oficina Técnica Municipal, de acuerdo con el coste estimado de la obra mediante los índices o módulos que la propia Ordenanza disponga.



Artículo 12

Si concedida la correspondiente licencia o presentada la declaración responsable o comunicación previa 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 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 de la dirección facultativa de la obra, visada por el colegio profesional correspondiente, cuando sea viable por la que se certifique el costo total de las obras.

Artículo 14

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

Si la persona titular de una licencia o el contribuyente que hubiera presentado la declaración responsable o comunicación previa, desistiera de realizar las obras, construcciones o instalaciones autorizadas o declaradas, 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.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor el día siguiente a su publicación y continuará vigente hasta su modificación o derogación.