

DURANGO
Udala • Ayuntamiento

2026ko 5. ORDENANTZA FISKALA ERAIKUNTZEN, INSTALAZIOEN ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEKOA

Hasierako onarpena: 2025eko irailaren 24ko ohiko osoko bilkura.

BAO argitalpena: [185 zk. 2025eko irailaren 29koa](#)

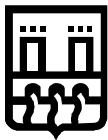
Jendaurreko erakustaldia: 2025eko azaroaren 11ra arte

Alegazioak: 2 tramitera ez onartuak.

Behin-betiko onarpena: 2025ko azaroaren 26ko ezohiko osoko bilkura

BAO argitalpena: [234 zk. 2025eko abenduaren 5ean](#).

Indarrean: 2026ko urtarrilaren 1ean



5. ERAIKUNTZEN, INSTALAZIOEN ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEKO ORDENANTZA

I. XEDAPEN OROKORRAK.

1. artikulua

Lurralde Historikoaren Tokiko Ogasunak arautzeko 9/2005 Foru Arauan nahiz zerga honi buruzko 10/1989 Foru Arauan aurreikusitakoaren arabera ezarriko du udal honek eraikuntzen, instalazioen eta obren gaineko zerga, eta halaxe eskatuko du, ordenantza honekin bat (bertan jasotzen da tarifa aplikagarriak dakartzan eranskina).

2. artikulua

Udal-barruti osoan aplikatuko da ordenantza hau.

Ordenantza honetan erregulatzen ez denari dagokionez, eraikuntzen, instalazioen eta obren gaineko zerga arautzen duen, ekainaren 30eko, 10/1989 Foru Arauak aurreikusten duena hartuko da aintzat.

II. IZAERA ETA EGITATE ZERGAGARRIA

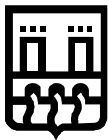
3. artikulua

Eraikuntzen, instalazioen eta obren gaineko zerga zeharkakoa da, eta edozelako eraikuntza, instalazio edo obra egiterakoan sortuko da zergaren egitate zergagarria, horiek gauzatzeko, ezinbestean, obra-baimena edo hirigintza-baimena eskuratu behar denean edo erantzukizun aitortpena edo alde aurretiko komunikazioa aurkeztea derrigorrezkoa denean. Nolanahi ere, udal honi baldin badagokio izapidetzea, beti sortuko da egitate zergagarria –baimena lortu zein ez. Exekuzio-agindu baten betearazpenaren ondorioz egindako obrak ere, zerga ordaintzeko betebeharra sortuko dute.

4. artikulua

Hauek osatzen dute banan bana zergapeko egitate zergagarria:

1. Oin berriko mota guztietako eraikinak edo instalazioak eraikitzeako obrak.
2. Mota guztietako eraikinak edo instalazioak handitzeko obrak.
3. Mota guztietako eraikinen eta instalazioen egiturari eragiten dieten aldaketak edo eraberritze-lanak.
4. Mota guztietako eraikinen eta instalazioen kanpoko itxura aldatzeko lanak.
5. Eraikinen barne-banaketa aldatzen duten obrak –eraikinaren erabilera zeinahi dela.
6. Behin-behingo egin beharreko obrak –ekainaren 26ko 1/92 Legegintzako Errege Dekretuz onartutako Lurzoruaren Legearen Testu Bateratuko 136. artikulua 1. paragrafoan jasotakoak.
7. Zerbitzu publikoak ezartzeko obrak.
8. Lur-mugimenduak, hala nola, lur-erazketak, indusketak, betelanak, etab. Salbuespen izango da egintza horiek Hirigintzako edo Eraikuntzako Proiekturen batean (onartutakoa eta baimendutakoa) egin beharreko obra gisa zehaztuta eta programatuta baldin badatoz.
9. Eraikuntza-erispenak, aurre-zorian daudela deklaraturakoak salbu.
10. Lurrazpiko instalazioak –hainbat jarduera gauzatzeko erabilitakoak, hala nola, aparkalekuetarako, industria-jarduerak, merkataritzakoak eta jarduera profesionalak egiteko, edo beste edozelako jardueretarako.
11. Etxe prefabrikatuak edo antzekoak jartzea, behin behinekoak zein behin betikoak.
12. Negutegiak jartzea
13. Bide publikotik ikus daitezkeen kartelak ipintzea.
14. Ekonomia-baliabideak eskatzen dituzten obrak, eraikuntzak edo instalazioak, ekonomia-gaitasuna islatzen dutenean eta hirigintza-obren baimena behar dutenean.
15. Exekuzio-agindu baten ondorioz egindako obrak.



III. EZ LOTESLEAK.

5. artikulua

Higiezinaren jabaritasunezko titularitatea udal honek duenean, higiezin horietan egindako eraikuntzak, obrak edo instalazioak zerga honetatik aske geratuko dira, betiere, Udala bada obraren jabea. Bere zenbatekoa 300 euro baino gutxiagokoa daukaten eraikuntza, obra edo instalazioak, zergaren kargapean ez dira egongo.

IV. SUBJEKTU PASIBOAK.

6. artikulua

1. Pertsona fisikoak nahiz juridikoak edo Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 35. artikuluan aipatutako erakundeak dira zerga honen subjektu pasibo zergadunak, betiere, eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren jabeak direnean –kontuan hartu gabe obran dagoen higiezinaren jabeak diren ala ez-.

Horretarako, eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren kostuei aurre egiten dieten pertsonak joko dira horien jabetzat. Hau ere, exekuzio-agindu edo aurre-deklarazio baten ondorioz egindako eraispen lanen kasuetan aplikatuko da.

2. Eraikuntza, instalazioa edo obra ez duenean subjektu pasibo zergadunak berak egiten, bere ordezkari subjektu pasibo izango dira eraikuntza, instalazio edo obrak egiteko lizentziak eskatzen dituztenak, edo erantzukizunpeko aitorpenak edo aurretiko komunikazioak aurkezten dituztenak, edo eraikuntza, instalazio edo obra horiek egingo dituztenak.
3. Ordezkoak ordaindutako zerga-kuota eskatu diezaiotke zergadunari.

V. OINARRI ZERGAGARRIA.

7. artikulua

Eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren kostu oso eta errealek ateratzen da oinarri zergagarria. Lizentzia eskatzeagatik, exekuzio-agindu edo aurre deklarazio baten ondorioz egindako eraispenetan, oinarri zergagarriaren kopurua eraispen lanen exekuzioren kostu efektiboa izango da.

Ez dira sartuko zerga-oinarrian ez Balio Erantsiaren gaineko Zerga, ez araubide bereziko antzeko gainerako zergak, ez tasak ez prezio publikoak, ez eraikuntza, instalazio edo obrarekin zerikusia duten ondarearen gainerako toki prestazioak, ez profesionalen ogibidesariak, ez kontratarien enpresa-mozkina, ez burutza-pen materialaz kanpoko gainerako kontzeptuak.

VI. TRIBUTU KUOTA.

8. artikulua

Oinarri zergagarriari eranskinean adierazitako karga-mota aplikatzean lortuko da zerga honen kuota.

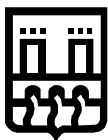
Karga-mota %5a izango da.

VII. HOBARIK.

9. Artikulua

1. EIOZen gaineko kuotan %90eko hobaria izango dute aniztasun funtzionala duten pertsonen irisgarritasun eta bizigarritasun baldintzak ahalbidetzen dituzten eraikin, instalazio eta obrek. Lan horiek ezingo dira erainkuntza berri baten edo birgaitze integral baten proiektuaren barruan egon. Etxebizitzan barneko obrak direnean, aniztasun funtzionala duten pertsonen irisgarritasuna eta bizigarritasuna hobetzeko beharrezkoak diren obrek baino ez dute hobari hau jasoko.

Aniztasun funtzionala duten pertsonatzat hartuko dira desgaitasun-maila %33 edo altuagoa dutenak. Beharrezkoa izango da hori hala dela egiaztatzeko desgaitasun-mailaren ziurtagiria aurkeztea, Bizkaiko Foru Aldundiaren Gizarte Ekintza Sailak emandakoa. Ez da nahikoa izango ebaluazio taldeen irizpen tekniko fakultatiboa aurkeztea, ezta espedientearen tramitea hasi dutela egiaztatzeko ziurtagiria aurkeztea ere; foru aldundiaren ziurtagiria beharko da.

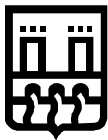


2. % 90eko hobaria izango dute Durangoko Uri Historikoaren eremuan dauden eraikinen elementu komunak zaharberritze-, mantentze-, modernizazio- eta eraberritze-lanek, halaber, hobaria izango dute Arau Subsidiarioetan katalogatuta dauden nahitaez kontserbatu beharreko eraikinak, udalaren interes bereziko eraikinak direlako.
3. 90eko hobaria izango dute iturri berriztagarrien bidez lortutako energiatik eratorritako ur bero sanitario, berokuntza eta/edo elektrizitatea ekoizten laguntzeko sistemak dituzten eraberritze-, modernizazio edo birgaitze obretarako lanek (EKTren HE oinarritzko dokumentuan ezarritako definizioaren arabera). Hala ere, hobari hori ez zaie aplikatuko eraikuntza-araudiaren arabera nahitaezkoak diren instalazioei.
4. %50ko hobaria izango dute planta berriko babes ofizialeko etxebizitzek.
5. % 95eko hobaria izango dute Udalbatzak gizarte-inguruabar edo inguruabar historiko-artistiko bereziak direla eta edo enplegua edo txandakatzeko alojamendu iraunkorra sustatu beharra dela eta interes berezikotzat edo udal-onurakotzat jotzen dituen eraikuntza, instalazio eta obrek. Adierazpen horrek irizpide hauek bete beharko ditu:
 - Batez ere publikoa den zerbitzua emateko izatea.
 - Onura udalerrarentzat eta bertako biztanleentzat izatea.
 - Kalifikazio objektiboa eta ez-subjektiboa izatea. Baldintza horiek instalazioari, eraikuntzari edo obrari dagokionez bete behar dira, eta haren kalifikazioa hartu behar da kontuan, eta ez haren titular edo betearazle den subjektu pasiboa.
6. % 80ko hobaria izango dute abeltzaintza edo nekazaritza ekologiko ziurtatua sustatzea helburu duten eraikuntzek, instalazioek eta obrek, baldin eta interes bereziko edo udal-erabilerako deklaratzaren badira, betiere ustiapenarekin berarekin lotura zuzena badute eta ustiapen horrek gutxienez NLU bat osatzen duela egiaztatzen bada.
7. %95eko hobaria izango dute udalarentzat interesdunak direlako, erabilera publikoa duten lurzoru pribatuetan hiritarren segurtasuna hobetzen dituzten argi errefortzuak instalatzeko egindako obrek, eraginkortasun energetikoari buruzko indarrean dagoen araudia eta udal planak betetzen badituzte. Hobaria onartzeko, honako dokumentazioa aurkeztea ezinbestekoa izango da:
 - Kango argiteri instalazioen eraginkortasun energetikoa eta bere EA-01 - EA-07 Argibide Tekniko osagarrien erregelamendua onartzen duen urriaren 14ko 1890/2008 Erret Dekretuaren arabera egindako argi estudio teknikoa, non bilatutako instalazioa A motako kalifikazio energetikoa lortuko duela ziurtatzen da.
8. %70-rainoko hobaria (erantsitako taularen arabera) izango dituzte lokal komertzial eta ostalaritza negozioak irekitzeko egiten diren erainkuntz, instalazio edo obrek, baldin eta bere gehienezko azalera 200 m²-koa bada eta enplegu sustapen baldintzak direla eta bere interes berezia edo herri-onura onartua dago.

Pertsonalaren gehitzea	Onura	Emakumezkoaren enplegua sortzeagatik onura portzentaia $\geq$ %60
%0,1-tik %5-ra	%20	%30
%5,01-tik %10-ra	%30	%40
%10,01-tik %15-ra	%40	%50
%15,01-tik %20-ra	%50	%60
%20 baino gehiago	%60	%70

Enplegu sustapentzat ulertuko da, 12 hilabete baino luzeagoko denbora mugagabeko kontratu bidezko langileen kontratazioa.

Hasieran ordaindu beharko den behin-behineko likidazio bat igorriko da eta horren ostean interesdunak dagokion portzentajearen diru itzulera eskatu beharko luke, beti ere egindako kontratazioa



ziurtatzen duen dokumentazioa aurkeztuz. Kasu honetan, ez da kontratazio berritzat hartuko negozioaren jabearen alta.

1. Lanbide arteko gutxieneko soldatako 1,5a edo gutxiagoko diru-sarrera jasotzen duten familiek, obra txikiak egiterakoan %60ko hobari fiskala izango dute, eta lanbide arteko gutxieneko soldatako 2,5a edo gutxiagokoa izanik, hobaria %40koa izango da.
2. %95eko hobaria izango dute etxebizitza sozialetan egiten diren eraikin, instalazio eta obrek.
3. % 50eko hobaria izango dute eraikinaren inguratzailean energia efizientzia hobetzen duten obrek, azken azalera termikoaren % 25 baino gehiagori eragiten diolako, baldin eta obra berriak ez badira eta borondatez egiten badira. Hobekuntza eraginkorra den ala ez erabakitzeko, kalifikazio energetikoak bi letra edo gehiago hobetzen dituela egiaztatu beharko da, hasierako egoeraren eta proiektuko egoeraren artean; era berean, proiektuaren ziurtagiria Eusko Jaurlaritzaren Eraginkortasun Energetikoaren Ziurtagirien Erregistroan erregistratu dela egiaztatu beharko da.
4. Herritarrek egindako obrek, energia-eraginkortasuna justifikatzen badute (leiho aldaketak, kalefakzio instalakuntzak ...) %50 hobaria izango dute, beti ere eraikuntza berri baten proiektu baten barruan ez badaude eta bere aldetik egiten badira.
5. EIOZen gaineko kuotan %90eko hobaria izango dute baineraren ordeztutako jartzeko obrek, gutxienez 70 urtetik gorako pertsona bat errolatuta dagoen etxebizitzetan.

Hobari hau aplikatzeko, bizikidetzaren unitatearen diru-sarrera haztatuek ezin izango dute urtean 21.000 euro gordinak gauditu, kontuan hartuta eskaera aurkezterako momentuko azken ekitaldi fiskala; gainera, ezin izango dute 30.000 baino gehiagoko kapital higigarria izan.

Diru-sarrera haztatuen kalkulua egiteko, martxoaren 4ko babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzko 39/2008 Dekretuko 23 artikulua ezarritako irizpideak erabiliko dira.

Hobari hauek aplikatzeko aurkeztutako aurrekontuaren partida guztiak hartuko dira kontuan, hau da, 2. artikuluan aipatzen diren hobariak jasotzeko moduko kasuak.

Dirulaguntza hauek ez dira norgehiagoka-erregimenean emango. Edozein kasutan, hobari handiena aplikatuko da.

VIII. SORTZAPENA.

10. artikulua

Eraikuntza, instalazioa edo obra egiteari ekin behar zaion unean sortzen da zerga, astean horretarako lizentzia oraindik eskuratuta ez badago ere bai.

IX. KUDEAKETA.

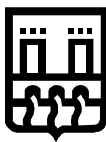
11. artikulua

Kasu hauetan egingo da konturako behin-behineko likidazioa: nahitaezkoa den lizentzia hori ematen denean; edo erantzukizunpeko aitorpena edo aurretiko komunikazioa aurkezten denean; edo nahitaezko lizentzia hori oraindik eskatu, ukatu edo eman gabe dagoen arren eraikuntza, instalazio edo obhar hasten denean. Honelaxe zehaztuko da zerga-oinarria:

- a) Interesdunek aurkeztutako aurrekontuaren arabera, baldin eta dagokion elkargo ofizialak ikus-onesi badu, ikus-onespen hori aginduzkoa denean.
- b) Bestela, zerga-oinarria udaleko Bulego Teknikoak ezarriko du, aintzat hartuta obraren kostu estimatua ordenantza berak ezartzen dituen indizeak eta moduluak kontuan izanda.

12. artikulua

Baimena eskuratu edo erantzukizun aitorpena edo aldeztutako komunikazioa aurkeztu ostean, hasierako proiektua aldatzen bada, beste proiektu bat aurkeztu beharko da, hasierako proiektutik gauditutako kopuruan behin-behineko likidazioa egiteko.



13. artikulua

1. Erabat gauzatu diren eraikuntzak, instalazioak edo obrak eta horien benetako kostua oinarritzat harturik, Udal-administrazioak –bidezko administrazio-egiaztapenaren bidez beharrezkotzat joz gero– oinarri zergagarria aldatuko du, eta behin betiko likidazioan subjektu pasiboari dagokion diru-kopurua eskatu edo itzuliko dio, kasuan kasu.
2. Horretarako, obra amaitu osteko edo behin-behingo onartu osteko hurrengo hilabetearen barruan, hori adierazteko aitorpena egingo da Udal-administrazioak eskainiko duen inprimakian, eta, aitorpenarekin batera, obra-zuzendaritzaren ziurtagiria –dagokion elkargo ofizialak onetsitakoa– aurkeztuko da obren guztizko kostuaren berri emateko.

14. artikulua

Zerga likidatzeko garaian, Administrazioaren isiltasunez emantzat jo diren baimenek berariaz emandakoen eragin berbera izango dute.

15. artikulua

Udalak autolikidazio-erregimenean eskatu ahal izango du zerga.

16. artikulua

Baimenaren titularrek edo erantzukizun aitorpena edo alde zuzeneko komunikazioa aurkeztu dituztenak, baimendutako edo deklaraturako obra, eraikuntza edo instalazio lanak bertan behera uzten badituzte idatziz aurkeztutako berariazko ukoaren bidez, burututako behin-behineko likidazioa itzuli edo deuseztatu du Udalak.

17. artikulua

Baimena iraungitzen denean, Udalak behin-behineko likidazioa itzuli edo baliogabetu egingo du –titularrak baimena berritzea eskatu, eta Udalak eskaera onartzen duenean izan ezik.

DISPOSICIÓN FINAL

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