ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA
IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

KITAPENAREN ADIBIDEA
EJEMPLO DE LIQUIDACIÓN

Kontrol Kodea
Código de Control

GEF-GET-ICIO-03-DN.497 //

ADIBIDEA	**EJEMPLO**
X/05/25ean, Ana andreak aurretiazko jakinarazpen bat aurkeztu zuen etxebizitzaren barrualdea egokitzeko obra batzuk egiteko (pintura, zoru-leunketa eta bernizatzea, azulejo-estaldura berritzea eta bainuontziaren ordez dutxa jartzea etxebizitzako komunetako batean). Aurkeztutako guztizko aurrekontutik (20.000€), bainua berritzeko aurrekontua 5.000 eurokoa da. Horietatik, 2.000 € bainuontziaren ordez dutxa jartzeko partidei dagozkie, 3.000 € azulejo-estaldura berritzeari. Zenbateko guztiak BEZa barne dira. Obrak X/06/15ean hasi ziren.	El 25/05/X Dª Ana presenta una comunicación previa para realizar unas obras de acondicionamiento interior de su vivienda (pintura, acuchillado y barnizado, renovación del alicatado y sustitución de bañera por ducha en uno de los baños de la vivienda). Del presupuesto total presentado, 20.000 €, el presupuesto para la reforma del baño se sitúa en 5.000 € de los cuales, 2.000 € se corresponden con las partidas destinadas a la sustitución de la bañera por ducha y 3.000 € al alicatado. Todas las cantidades incluyen IVA. Las obras comienzan el 15/06/X.
ZERGA-OINARRIA **Zer balio hartzen da kontuan likidazioa egiteko?**	**BASE IMPONIBLE** **¿Qué valor se tiene en cuenta para practicar la liquidación?**
Zergaren zerga-oinarria eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren benetako kostu efektiboak osatzen du, eta, ondorio horietarako, obraren exekuzio materialaren kostua hartuko da halakotzat. Interesdunak obren aurretiazko jakinarazpena aurkezten duen unean behin-behineko likidazioa egiten da, aurkeztutako aurrekontua kontuan hartuta, BEZik gabe. Obra amaitzen denean, Getxoko Udalak behin betiko likidazioa egingo du, obraren benetako kostu eragingarria kontuan hartuta. Adibidea: ZO Behin-behineko Kitapena = 20.000 €/1,21 = 16.528,92 €	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. En el momento en que la interesada presenta la comunicación previa de obras se realiza la liquidación provisional tomando en consideración el presupuesto presentado, IVA excluido. Cuando finalice la obra, el Ayuntamiento de Getxo practicará la liquidación definitiva teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la obra. Ejemplo: BI Liquidación provisional = 20.000 € / 1,21 = 16.528,92 €
KARGA-TASA **Zer portzentaje ordaindu behar diot Udalari?**	**TIPO DE GRAVAMEN** **¿Qué porcentaje tengo que abonar al Ayuntamiento?**
X. urterako, Getxoko Udalak % 5eko karga-tasa ezarri du.	Tipo de Gravamen en el Ayuntamiento de Getxo para el año X es el 5%.
ZERGA-KUOTA **Zenbat ordaintzen da zerga?**	**CUOTA TRIBUTARIA** **¿Cuánto se paga por el impuesto?**
OHZren tributu-kuota honako hauek kontuan hartuta kalkulatzen da: - Zerga-oinarria. - Getxoko Udalak ezarritako karga-tasa. Adibidea: Zerga-kuota = 16.528,92 € * % 5 = 826,44 €	La cuota tributaria del IBI se calcula teniendo en cuenta: - La Base Imponible. - El tipo de gravamen fijado por el Ayuntamiento de Getxo. Ejemplo: Cuota Tributaria = 16.528,92 € * 5% = 826,44 €
HOBARIAK **Ba al dago hobaririk EIOZren kuotan?**	**BONIFICACIONES** **¿Existe alguna bonificación en la cuota del ICIO?**
Bai. Getxoko Udalak badu % 90eko hobaria ezgaituen sarbide- eta bizigarritasun-baldintzak errazten dituzten obretarako. Hori aplikatzeko, honako iruzkin hauek hartu behar dira kontuan: • Hobari hau **ezgaituen** sarbide- eta bizigarritasun-baldintzak errazteko da. Beraz, inguruabar hori egiaztatu egin behar da. • Helburu hori duen obra-aurrekontuaren zatiari baino ez zaio aplikatzen. Adibidea: 20.000 €-ko guztizko aurrekontuaren (BEZ barne) kasuan, bainuontzia dutxaz ordezkatzeko partidak baino ez du betetzen (2.000 €) aipatutako irizpidea. Aplikatu beharreko hobaria = 2.000 € / 1.21 * % 5 = 82,64 €	Sí. El Ayuntamiento de Getxo tiene una bonificación del 90% para las obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Para su aplicación debe tenerse en cuenta: • La bonificación pretende favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los **discapacitados** por lo que debe acreditarse dicha circunstancia. • Sólo se aplica sobre la parte del presupuesto de obra que tenga dicho objetivo. Ejemplo: Del presupuesto total de 20.000 € (IVA incluido), sólo la partida destinada a sustituir la bañera por ducha (2.000 €) cumple el citado criterio. Sobre esa cantidad se calcula la bonificación: Bonificación aplicable = 2.000 €/1.21 *5% = 82,64 €
ORDEZKO SUBJEKTU PASIBOA **Nori dagokio zerga ordaintzea?**	**SUJETO PASIVO SUSTITUTO** **¿A quién le corresponde el pago del impuesto?**
Horren ordezko subjektu pasibo izango dira lizentziak eskatzen dituztenak, erantzukizunpeko adierazpenak edo aurretiazko jakinarazpenak aurkezten dituztenak, edo eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten dituztenak. Kasu honetan, Ana andrea.	Tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras. En este caso, Dª Ana.
SORTZAPENA **Zein data hartzen da kontuan zergaren eskakizuna zehazteko?**	**DEVENGO** **¿Qué fecha se tiene en cuenta para determinar la exigencia del impuesto?**
Eraikuntza, instalazioa edo obra hasten denean sortzen da zerga, nahiz eta dagokion lizentzia lortu ez. Adibidean, zerga X/06/15ean sortzen da, obrak hasten diren egunean. Konturako behin-behineko likidazioa lizentzia ematen zaionean edo aurretiazko jakinarazpena aurkezten denean egiten da.	El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia. En el ejemplo, el impuesto se devenga el 15/06/X, fecha en la que comienzan las obras. La liquidación provisional a cuenta se practica cuando se le concede la licencia o se presenta la comunicación previa.

Kontrol Kodea
Código de Control

GEF-GET-ICIO-03-DN.497 //

ADIBIDEA	EJEMPLO
X/05/25ean, XYZ, SA merkataritza-sozietateak udalerriko eraikin enblematiko bat birgaitzeko lizentzia-eskaera aurkeztu zuen. Aurkeztutako aurrekontua 4.000.000 eurokoa da (BEZ barne). Lizentzia X/09/01ean eman zen. Obrak hasteko aurreikusitako epea hilabetekoa da, eta gauzatzeko epea, berriz, 27 hilabetekoa. XYZ merkataritza-sozietateak, obren hasiera hilabete batzuetan atzeratu ondoren, 10/04/X +1, proiektatutako obrak egiteari uko egin ziola aurkeztu zuen. Zergaren likidazioa epearen barruan ordaindu zen.	El 25/05/X la sociedad mercantil XYZ, SA presenta solicitud de licencia para la rehabilitación de un edificio emblemático del municipio. El presupuesto presentado asciende a 4.000.000 € (IVA incluido) La licencia es concedida el 01/09/X. El plazo previsto de comienzo de las obras es de 1 mes y el plazo de ejecución de 27 meses. Tras meses de retraso en el comienzo de las obras, el 04/10/X+1, la sociedad mercantil XYZ presenta el desistimiento de realizar las obras proyectadas. La liquidación del impuesto había sido abonada en plazo.
ZERGA-OINARRIA **Zer balio hartzen da kontuan likidazioa egiteko?**	**BASE IMPONIBLE** **¿Qué valor se tiene en cuenta para practicar la liquidación?**
Zergaren zerga-oinarria eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren benetako kostu efektiboak osatzen du, eta, ondorio horietarako, obraren exekuzio materialaren kostua hartuko da halakotzat. Interesdunak obra-lizentziaren eskaera aurkezten duen unean ezin da zehaztu zerga-oinarria, ez baitakigu obraren kostu erreala eta efektiboa, aurkeztutako aurrekontuaren arabera egindako estimazio bat baino ez da ezagutzen. Beraz, behin-behineko likidazioa aurkeztutako aurrekontua kontuan hartuta egiten da, BEZa kenduta. <u>Adibidea</u>: zerga-oinarria = 4.000.000 € / 1,21 = 3.305.785,13 Obra amaitzen denean, Getxoko Udalak behin betiko likidazioa egingo du, obraren benetako kostua kontuan hartuta.	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. En el momento en que la interesada presenta la solicitud de licencia de obras no puede determinarse la base imponible puesto que se desconoce el coste real y efectivo de la obra, únicamente se conoce una estimación del mismo en función del presupuesto presentado. Por tanto, la liquidación provisional se realiza tomando en consideración el presupuesto presentado excluyendo el IVA. <u>Ejemplo</u>: Base Imponible = 4.000.000 € / 1,21 = 3.305.785,13 Cuando finalice la obra, el Ayuntamiento de Getxo practicará la liquidación definitiva teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la obra.
KARGA-TASA **Zer portzentaje ordaindu behar diot Udalari?**	**TIPO DE GRAVAMEN** **¿Qué porcentaje tengo que abonar al Ayuntamiento?**
X. urterako, Getxoko Udalak % 5eko karga-tasa ezarri du.	Para el año X el Ayuntamiento de Getxo tiene fijado como tipo de gravamen el 5%.
ZERGA-KUOTA **Zenbat ordaintzen da zergagatik?**	**CUOTA TRIBUTARIA** **¿Cuánto se paga por el impuesto?**
OHZren tributu-kuota honako hauek kontuan hartuta kalkulatzen da: - Zerga-oinarria. - Getxoko Udalak ezarritako karga-tasa. <u>Adibidea</u>: Zerga-kuota = 3.305.785,13 * % 5 = 165.289,25 €	La cuota tributaria del IBI se calcula teniendo en cuenta: - La Base Imponible. - El tipo de gravamen fijado por el Ayuntamiento de Getxo. <u>Ejemplo</u>: Cuota Tributaria = 3.305.785,13* 5% = 165.289,25 €
HOBARIAK **Ba al dago hobaririk EIOZren kuotan?**	**BONIFICACIONES** **¿Existe alguna bonificación en la cuota del ICIO?**
Ez. Azaldutako kasurako, ez dago hobari aplikagarririk.	No. Para el supuesto descrito no existe ninguna bonificación aplicable.
ORDEZKO SUBJEKTU PASIBOA **Nori dagokio zerga ordaintzea?**	**SUJETO PASIVO SUSTITUTO** **¿A quién le corresponde el pago del impuesto?**
Horren ordezko subjektu pasibo izango dira lizentziak eskatzen dituztenak, erantzukizunpeko adierazpenak edo aurretiazko jakinarazpenak aurkezten dituztenak, edo eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten dituztenak. Kasu honetan, XYZ SA merkataritza-sozietatea.	Tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras. En este caso, la sociedad mercantil XYZ, SA.
SORTZAPENA **Zer data hartzen da kontuan zergaren eskakizuna zehazteko?**	**DEVENGO** **¿Qué fecha se tiene en cuenta para determinar la exigencia del impuesto?**
Eraikuntza, instalazioa edo obra hasten denean sortzen da zerga, nahiz eta dagokion lizentzia lortu ez. Aztergai dugun adibide honetan, zerga ez da sortu, obrak ez baitira inoiz hasi. Hori dela eta, XYZ SA merkataritza-sozietateak Getxoko Udalari jakinarazi beharko dio lizentzian atzera egin duela. Zerbitzu teknikoek horri buruzko txostena jaulkiko dute eta behin-behineko likidazioak egindako diru-sarrera egin ez bada, bidegabeko diru-sarreratzat hartuko da, eta itzultzeko eskatu ahal izango du.	El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia. En el presente ejemplo, el impuesto no se ha devengado puesto que las obras nunca han llegado a iniciarse. Por ello, la sociedad mercantil XYZ, SA deberá comunicar al Ayuntamiento de Getxo el desistimiento de la licencia. Los servicios Técnicos informarán al respecto y si la obra no se ha realizado el ingreso realizado por la liquidación provisional se considerará un ingreso indebido y podrá instar su devolución.