

**ALBERT NAVARRO GARCÍA (Director)**  
**DANIEL SANTIAGO MARCOS (Coordinador)**

**INSTRUMENTOS FISCALES LOCALES  
PARA LA SOSTENIBILIDAD:  
RETOS EN VIVIENDA  
Y GESTIÓN DE RESIDUOS**



**COLECCIÓN FISCALIDAD**  
**DYKINSON**



**INSTRUMENTOS FISCALES LOCALES  
PARA LA SOSTENIBILIDAD: RETOS EN  
VIVIENDA Y GESTIÓN DE RESIDUOS**



ALBERT NAVARRO GARCÍA

*Director*

DANIEL SANTIAGO MARCOS

*Coordinador*

**INSTRUMENTOS FISCALES LOCALES  
PARA LA SOSTENIBILIDAD: RETOS EN  
VIVIENDA Y GESTIÓN DE RESIDUOS**

AUTORES

MARÍA LUISA ESTEVE PARDO  
CÉSAR MARTÍNEZ SÁNCHEZ  
MARÍA PILAR NAVAU MARTÍNEZ-VAL  
ANA MARÍA LÓPAZ PÉREZ  
ANA LÓPEZ CARRASCAL  
ESTEBAN QUINTANA FERRER  
ALBERT NAVARRO GARCÍA  
DANIEL SANTIAGO MARCOS  
DIEGO GONZÁLEZ ORTIZ  
VICTORIA SELMA PENALVA  
MARTA MARCOS CARDONA  
MONTSERRAT BALLARÍN ESPUÑA  
DIEGO BECERRA FERNÁNDEZ  
EDRIGA ARANBURU AGIRRE  
MARTA GONZÁLEZ APARICIO  
CARLOS BILBAO CONTRERAS  
ROQUE MARTÍNEZ OLMOS  
MARÍA JESÚS GUTIÉRREZ DEL MORAL

DYKINSON

No está permitida la reproducción total o parcial de este libro, ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio, sea este electrónico, mecánico, por fotocopia, por grabación u otros métodos, sin el permiso previo y por escrito del editor. La infracción de los derechos mencionados puede ser constitutiva de delito contra la propiedad intelectual (art. 270 y siguientes del Código Penal).

Diríjase a Cedro (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra. Puede contactar con Cedro a través de la web [www.conlicencia.com](http://www.conlicencia.com) o por teléfono en el 917021970/932720407.

*Colección Fiscalidad*  
*Director: D. Rafael Calvo Ortega*

Esta publicación es parte del proyecto de I+D+i “Aproximación multidimensional a la vivienda: un enfoque desde el derecho tributario y del gasto público” (PID2021-127541NB-I00), financiado por el MCIU / AEI/10.13039/501100011033/ y por FEDER Una manera de hacer Europa. IP: Dra. M<sup>a</sup> Luisa Esteve Pardo.



Este libro ha sido sometido a evaluación por parte de nuestro Consejo Editorial  
Para mayor información, véase [www.dykinson.com/quienes\\_somos](http://www.dykinson.com/quienes_somos)

© Copyright by  
Los autores  
Madrid, 2025

Editorial DYKINSON, S.L. Meléndez Valdés, 61-28015 Madrid  
Teléfono (+34) 91 544 28 46-(+34) 91 544 28 69

e-mail: [info@dykinson.com](mailto:info@dykinson.com)  
<http://www.dykinson.es>  
<http://www.dykinson.com>

ISBN: 979-13-7006-306-1  
Depósito Legal: M-11135-2025  
DOI: <https://doi.org/10.14679/4142>

ISBN electrónico: 979-13-7006-336-8

*Maquetación:*  
[german.balaguer@gmail.com](mailto:german.balaguer@gmail.com)

# ÍNDICE

<b>PRÓLOGO</b> .....	11
MARÍA LUISA ESTEVE PARDO	
<b>CAPÍTULO 1. EL IMPACTO DE LA REACTIVACIÓN DE LAS REGLAS FISCALES EN LAS POLÍTICAS LOCALES DE VIVIENDA Y GESTIÓN DE RESIDUOS</b> .....	17
CÉSAR MARTÍNEZ SÁNCHEZ	
<b>CAPÍTULO 2. PECULIARIDADES EN EL ÁMBITO LOCAL DE LA LOEPSF: ANÁLISIS CRÍTICO DE LAS REGLAS DE DISCIPLINA FISCAL DE LAS CORPORACIONES LOCALES</b> .....	41
MARÍA PILAR NAVAU MARTÍNEZ-VAL	
<b>CAPÍTULO 3. HACIA UNA TRIBUTACIÓN SOSTENIBLE. POLÍTICAS PÚBLICAS ACTUALES EN EL SECTOR INMOBILIARIO</b> .....	59
ANA MARÍA LÓPAZ PÉREZ	
<b>CAPÍTULO 4. VIVIENDA SOCIAL EN SUELO DOTACIONAL PÚBLICO</b> .....	73
ANA LÓPEZ CARRASCAL	
<b>CAPÍTULO 5. MEDIDAS AUTONÓMICAS EN EL IRPF PARA FOMENTAR EL ALQUILER RESIDENCIAL</b> .....	87
ESTEBAN QUINTANA FERRER	
<b>CAPÍTULO 6. EL ACCESO A UNA VIVIENDA A TRAVÉS DE LA MASOVERÍA URBANA DESDE UNA PERSPECTIVA TRIBUTARIA</b> .....	115
ALBERT NAVARRO GARCÍA	

<b>CAPÍTULO 7. LA FISCALIDAD EN EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE USO.....</b>	<b>141</b>
DANIEL SANTIAGO MARCOS	
<b>CAPÍTULO 8. DEDUCCIONES AUTONÓMICAS EN EL IRPF POR RESIDENCIA EN MUNICIPIOS POCO POBLADOS: EN PARTICULAR, POR ARRENDAMIENTO, ADQUISICIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA.....</b>	<b>169</b>
DIEGO GONZÁLEZ ORTIZ	
<b>CAPÍTULO 9. LA INTEGRACIÓN DE LOS ESPACIOS VERDES EN LOS EDIFICIOS RESIDENCIALES CONSOLIDADOS: ¿CÓMO PUEDEN AYUDAR LOS INSTRUMENTOS FISCALES A REVERDECER LAS CIUDADES? .....</b>	<b>183</b>
VICTORIA SELMA PENALVA	
<b>CAPÍTULO 10. EL ICIO COMO HERRAMIENTA PARA FOMENTAR PRÁCTICAS MÁS SOSTENIBLES Y MEJORAR LA PLANIFICACIÓN URBANA .....</b>	<b>201</b>
MARTA MARCOS CARDONA	
<b>CAPÍTULO 11. MUNICIPALIZANDO EL <i>OCCUPANCY TAX</i>: EL CASO DE BARCELONA Y EL IMPUESTO CATALÁN SOBRE ESTANCIAS EN ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS.....</b>	<b>227</b>
MONTSERRAT BALLARÍN ESPUÑA	
<b>CAPÍTULO 12. EL RECARGO DEL IBI EN LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS COMO UNA POSIBLE SOLUCIÓN PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS EN TEMPORADA ALTA.....</b>	<b>269</b>
DIEGO BECERRA FERNÁNDEZ	
<b>CAPÍTULO 13. EL DERECHO A LA VIVIENDA EN ZONAS TURÍSTICAS DEL PAÍS VASCO: RETOS FISCALES Y SOLUCIONES SOSTENIBLES .....</b>	<b>285</b>
EDRIGA ARANBURU AGIRRE	
<b>CAPÍTULO 14. EL EMPLEO POR LOS ENTES LOCALES DE TASAS U OTROS MECANISMOS DE FINANCIACIÓN: ESPECIAL REFERENCIA A LA TASA O PRESTACIÓN DE BASURAS .....</b>	<b>301</b>
MARTA GONZÁLEZ APARICIO	
<b>CAPÍTULO 15. FINANCIACIÓN SOSTENIBLE DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS URBANOS EN LAS ENTIDADES LOCALES.....</b>	<b>329</b>
CARLOS BILBAO CONTRERAS	

**CAPÍTULO 16. RESIDUOS Y SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA. ALTERNATIVAS PARA LA FINANCIACIÓN DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS .....349**  
ROQUE MARTÍNEZ OLMOS

**CAPÍTULO 17. APUNTES SOBRE LOS LUGARES DE CULTO DE LAS MINORÍAS RELIGIOSAS SIN ACUERDO DE COOPERACIÓN COMO PARTE DEL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA. ESPECIAL REFERENCIA A CATALUNYA Y EUSKADI .....363**  
MARÍA JESÚS GUTIÉRREZ DEL MORAL

# CAPÍTULO 10. EL ICIO COMO HERRAMIENTA PARA FOMENTAR PRÁCTICAS MÁS SOSTENIBLES Y MEJORAR LA PLANIFICACIÓN URBANA

MARTA MARCOS CARDONA

*Profesora titular de Derecho Financiero y Tributario*

*Universidad de Murcia*

**SUMARIO:** 1. INTRODUCCIÓN. 2. NECESIDAD DE INTEGRAR PRÁCTICAS SOSTENIBLES EN LOS MUNICIPIOS. EL USO COMO HERRAMIENTA DE LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS TRIBUTARIAS MEDIOAMBIENTALES. 3. INTERACCIÓN DE LOS MUNICIPIOS EN EL ÁMBITO DE LA TRIBUTACIÓN MEDIOAMBIENTAL. 4. PROPUESTAS DE NUEVOS INCENTIVOS EN EL ICIO. 4.1. Fomentar técnicas de construcción con bajo impacto ambiental. 4.2. Bonificar proyectos que obtengan certificación ambiental. 4.3. Incentivar la rehabilitación de edificios antiguos. 4.4. Incentivar proyectos de construcciones y obras que incorporen elementos de infraestructura verde urbana. 4.5. Posibilidad de incidir en los tipos de gravamen. 5. CONCLUSIONES. 6. BIBLIOGRAFÍA.

## 1. INTRODUCCIÓN

El estudio se centrará en la utilización del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) como una herramienta clave para promover prácticas de desarrollo urbano sostenibles que contribuyan a reducir la huella de carbono en las ciudades. Se analizarán diversas estrategias fiscales que pueden implementarse para incentivar la construcción de edificaciones sostenibles, tales como la bonificación de proyectos que integren medidas de eficiencia energética, el uso de materiales ecológicos, la instalación de sistemas de captación de aguas pluviales y paneles solares, así como la adopción de tecnologías limpias, como materiales reciclados y técnicas de construcción de bajo impacto ambiental.

El estudio también abordará la viabilidad de fomentar proyectos que cuenten con certificaciones de sostenibilidad reconocidas, como BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) o LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), entre otros,

con el objetivo de premiar las obras que minimicen su impacto ambiental. Además, se explorará la posibilidad de incentivar la rehabilitación de edificios antiguos, especialmente en zonas urbanas deterioradas, como una alternativa sostenible a la expansión en terrenos no urbanizados, contribuyendo así a la regeneración de áreas degradadas y fomentando un desarrollo urbano más compacto y eficiente.

Asimismo, se considerará la oportunidad de aplicar bonificaciones a proyectos que incorporen elementos de infraestructura verde, tales como balcones, terrazas y cubiertas ajardinadas, para mejorar la calidad ambiental y la habitabilidad de las áreas urbanas.

Por último, se analizará la posible inclusión de tipos impositivos reducidos para obras en áreas con planes de regeneración urbana sostenible, incentivando el desarrollo en zonas ya consolidadas.

## **2. NECESIDAD DE INTEGRAR PRÁCTICAS SOSTENIBLES EN LOS MUNICIPIOS. EL USO COMO HERRAMIENTA DE LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS TRIBUTARIAS MEDIOAMBIENTALES**

En 2015 en el marco de las Naciones Unidas, 193 países se comprometieron a alcanzar 17 objetivos de desarrollo sostenible (ODS) para el 2030. La denominada Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible es un plan de acción global que busca lograr un equilibrio entre el crecimiento económico, la inclusión social y la protección del medioambiente. Dentro de estos objetivos, el ODS 11, titulado “Ciudades y comunidades sostenibles”, reconoce el papel fundamental que desempeñan las ciudades en la sostenibilidad del planeta. Resulta crucial integrar prácticas sostenibles que contribuyan a mitigar del cambio climático, la conservación de los recursos y el bienestar social conciliando urbanización y sostenibilidad.

Los municipios desempeñan un papel clave en la planificación y gestión del desarrollo urbano y la protección del medio ambiente, ejerciendo en los términos establecidos por la legislación del Estado y de las CCAA, competencias en materia de planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística, así como protección del medio ambiente urbano<sup>1</sup>. Una de las herramientas clave para promover el desarrollo sostenible y la protección del medio ambiente a nivel local es mediante la adopción de medidas tributarias medioambientales. Estas medidas se clasifican en diversas categorías según su finalidad y mecanismo de acción. En primer

---

<sup>1</sup> Cfr. artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases del régimen local.

término, a través de los impuestos ambientales con los que se pretende desincentivar las actividades contaminantes. Se incluirían aquí también los recargos sobre tributos existentes que incrementen la carga fiscal por no cumplir con los estándares ambientales deseados. En segundo término, se situarían los beneficios fiscales mediante los que se incentivaría la adopción de prácticas más sostenibles.

Voy a referirme a estos últimos para analizar la oportunidad de promover una reforma normativa del ICIO que ampare la concesión de incentivos fiscales a quienes adopten prácticas sostenibles o inviertan en tecnologías limpias, con el fin de fomentar la transición hacia un modelo económico más respetuoso con el medio ambiente. La necesidad de fomentar la construcción sostenible resulta evidente por el ahorro energético que se puede conseguir. El Código Técnico de la Edificación (CTE)<sup>2</sup>, establece los requisitos básicos que deben cumplir todos los edificios y sus instalaciones. Esta normativa es aplicable tanto a las obras de nueva construcción como a las de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificios ya existentes. Su Preámbulo hace hincapié en los objetivos con los que nace la norma de “mejorar la calidad de la edificación, y de promover la innovación y la sostenibilidad”. Se trata, señala, “de un instrumento normativo que fija las exigencias básicas de calidad de los edificios y sus instalaciones. A través de esta normativa se da satisfacción a ciertos requisitos básicos de la edificación relacionados con la seguridad y el bienestar de las personas, que se refieren, tanto a la seguridad estructural y de protección contra incendios, como a la salubridad, la protección contra el ruido, el ahorro energético o la accesibilidad para personas con movilidad reducida”. En particular, como se ha visto destaca el requisito básico de «ahorro de energía», cuyo objetivo es promover un uso eficiente y racional de la energía en los edificios, minimizando su consumo a niveles sostenibles. Además, busca que una parte de la energía consumida provenga de fuentes renovables, en función de las características del diseño, construcción, uso y mantenimiento de los edificios<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Aprobado por el Real Decreto 314/2006.

<sup>3</sup> Artículo 15.1 CTE. Por ejemplo, los edificios deberán disponer de una envolvente térmica de características tales que limite las necesidades de energía primaria para alcanzar el bienestar térmico en función de la zona climática de su ubicación, del régimen de verano y de invierno, del uso del edificio y, en el caso de edificios existentes, del alcance de la intervención.

### 3. INTERACCIÓN DE LOS MUNICIPIOS EN EL ÁMBITO DE LA TRIBUTACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Se han denunciado las limitadas posibilidades de los municipios en materia de tributación medioambiental al trasluz de su escasa presencia en el TRLRHL (GALAPERO FLORES, 2003), que dejando al margen el supuesto de las tasas, en el caso de los impuestos tienen que optar por inyectar la finalidad ambiental a través de las previsiones de minoraciones tributarias extrafiscales (ADAME MARTÍNEZ, 2012). El matiz ecológico vendría de la mano precisamente de los beneficios fiscales actuales y los que se puedan implementar en el futuro en los impuestos municipales (CARBAJO VASCO, 2012, p. 213).

El art. 9.1 de la LRHL establece un principio de reserva de ley en materia de beneficios fiscales en tributos locales, al señalar como límites los siguientes:

“1. No podrán reconocerse otros beneficios fiscales en los tributos locales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.

No obstante, también podrán reconocerse los beneficios fiscales que las entidades locales establezcan en sus ordenanzas fiscales en los supuestos expresamente previstos por la ley (...)”.

Esto es, las entidades locales solamente pueden establecer beneficios fiscales a través de sus ordenanzas fiscales en los casos expresamente permitidos por la ley. Esta precisión atribuye a los ayuntamientos cierta capacidad de actuación dentro de los márgenes fijados por el legislador, con la idea de que puedan acomodar la fiscalidad a las circunstancias específicas de su territorio. Actualmente, la LRHL prevé la posibilidad de establecer bonificaciones con finalidades muy diversas. Las corporaciones locales, como ha quedado dicho, sólo pueden concederlas si además de estar establecidas en la normativa reguladora de las haciendas locales se han incluido en la respectiva ordenanza fiscal. Entre ellas destacan dos a nuestros efectos.

En primer término, se incentivan los proyectos que se consideren de especial interés o utilidad municipal cuando concurren ciertas circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen dicha declaración [art. 103.2.a) LRHL]<sup>4</sup>. En este punto, no po-

<sup>4</sup> En concreto establece el artículo 103.2.a) LRHL, como una de las bonificaciones potestativas: “una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por con-

demos obviar el hecho de que la inconcreción de cuándo una construcción, instalación u obra puede considerarse de “especial interés o utilidad municipal” bajo criterios sociales deja un amplio margen de discrecionalidad a los ayuntamientos<sup>5</sup>. A esto se añade que la decisión de otorgar la bonificación depende del sentir del Pleno de la Corporación municipal, lo que conlleva el que su concesión al estar sujeta a consideraciones políticas pueda variar significativamente de un municipio a otro.

Como se observa la normativa no menciona de manera explícita la protección ambiental como un criterio específico para la aplicación de bonificaciones fiscales<sup>6</sup>. Por ello podemos plantear si las construcciones y obras destinadas a dicho fin pueden ser entendidas como de especial interés municipal. En mi opinión, resulta incontrovertible que las iniciativas que tienen por objeto la protección medioambiental están revestidas de un notable interés social, ya que repercuten directamente en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, la preservación de los recursos naturales y la promoción de un desarrollo urbano sostenible. Bajo esta óptica, es factible considerar que las obras con impacto ambiental favorable sean objeto de bonificación fiscal, siempre que se justifique su contribución al bienestar colectivo. El interés municipal, en este contexto, no sólo debe medirse en términos económicos, sino también en función del impacto social y ecológico de dichas intervenciones urbanísticas. De hecho, bajo este último paraguas algunos municipios acogen obras con un impacto ambiental favorable siempre que se justifique su relevancia social.

Por citar algunas de ellos, en el municipio de Orense<sup>7</sup> se encuentra regulada una bonificación para las construcciones, instalaciones u obras que se declaren de especial interés o utilidad pública y estén previstas en el Plan Estratégico de Termalismo del Ayuntamiento de Ourense, que incluye el aprovechamiento de energía de origen termal. La ordenanza fiscal

---

currir 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”.

<sup>5</sup> Como señalan GALÁN RUÍZ y BANACLOCHE PALAO (2014), las condiciones que prevé la ley para la aplicación de la bonificación son tan genéricas que prácticamente permitirían beneficiar a todo tipo de construcciones.

<sup>6</sup> La consideración marginal que han ido mereciendo las cuestiones medioambientales en la LRHL provocó que PUIG VENTOSA y CITALIC GONZÁLEZ (2011:116) la tildaran como “la insostenibilidad ambiental de las haciendas locales”.

<sup>7</sup> <https://sede.ourense.gob.es/public/publications/list/municipalregulations/ORD-FISC/details/50030528>

reguladora del ICIO del municipio de Albacete<sup>8</sup> contempla la posibilidad de establecer la bonificación para obras realizadas en inmuebles con protección ambiental de grado I<sup>9</sup>. En el municipio de Palma de Mallorca<sup>10</sup> tienen derecho a una bonificación de la cuota del impuesto las obras que tengan por objeto exclusivo la reforma de inmuebles para mejorar su eficiencia energética. En el término municipal de León<sup>11</sup> se bonifican las obras e instalaciones que se realicen en los bienes inmuebles, cuya finalidad sea la rehabilitación energética para la obtención de una etiqueta de eficiencia energética de las clases A y B. En último término, la ordenanza fiscal reguladora del ICIO del Ayuntamiento de Mahón (Menorca)<sup>12</sup> menciona de forma expresa los aspectos medioambientales en las construcciones y obras susceptibles de beneficiarse de una bonificación en la cuota. En concreto son dos las actuaciones beneficiadas: la recogida y almacenamiento de aguas pluviales y la eficiencia energética que supere lo previsto en las normas básicas de construcción.

En segundo lugar, la LRHL regula una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar [art. 103.2.b) LRHL]<sup>13</sup>. La bonificación queda acotada, en consecuencia, al aprovechamiento térmico que supone un uso directo de

<sup>8</sup> <https://www.albacete.es/sites/default/files/repositorio-archivos/Ordenanza%20fiscal%20reguladora%20del%20Impuesto%20sobre%20Construcciones%2C%20Instalaciones%20y%20Obras.pdf> (consultado el 23/09/2024). Los inmuebles con protección ambiental de grado I<sup>o</sup> están incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, establecido inicialmente con el Plan General de Ordenación Urbana en 1999.

<sup>9</sup> Para un análisis de diversas Ordenanzas Fiscales en las que se utiliza esta bonificación con fines medioambientales, vid., HERRERA MOLINA, Pedro Manuel y TANDAZO RODRÍGUEZ, Ada, (2021:372 y ss).

<sup>10</sup> <https://seuelectronica.palma.cat/documents/39058/12929829/Ordenanza+fiscal+reguladora+del+Impuesto+sobre+construcciones%2C+instalaciones+y+obras++Concepto+282%2C00.pdf/36bd2235-762a-7bb5-6d44-b28ff99a0b2a?t=1683192287606> (consultado el 26/09/2024).

<sup>11</sup> <https://www.aytoleon.es/es/tu-ayuntamiento/corporaci%C3%B3n/secretaria/Ordenanzas%20Impuestos/ORDENANZA%20FISCAL%20REGULADORA%20DEL%20IMPUESTO%20SOBRE%20CONSTRUCCIONES,%20INSTALACIONES%20Y%20OBRAS..pdf> (consultado el 26/09/2024).

<sup>12</sup> [https://ajmao.org/WebEditor/Pagines/File//ordenances/2023/OF\\_N5\\_ICIO\\_2023\\_cat.pdf](https://ajmao.org/WebEditor/Pagines/File//ordenances/2023/OF_N5_ICIO_2023_cat.pdf).

<sup>13</sup> Se trata de un beneficio fiscal introducido por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y modificado por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, que retoca la bonificación del ICIO y su homóloga en el Impuesto sobre los Bienes Inmuebles, con la finalidad de ampliar su ámbito de aplicación.

la radiación solar, aprovechando la radiación térmica de forma activa por medio de colectores solares. Estos últimos son dispositivos que convierten energía radiante en calor de baja temperatura (< 100 C), para suministro de calefacción y agua caliente en viviendas y edificios<sup>14</sup>. En este sentido la norma condiciona la aplicación de esta bonificación a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

Una modalidad adicional de aprovechamiento de la energía solar térmica se materializa a través de los sistemas de calefacción pasiva. Esta técnica busca que los elementos constructivos del edificio, tales como muros o paredes, actúen como receptores directos de la radiación solar, permitiendo así reducir, e incluso cubrir por completo, las demandas energéticas relacionadas con la calefacción. En estos sistemas pasivos, se aprovechan las corrientes convectivas del aire para distribuir la energía solar acumulada en los mencionados componentes estructurales. De manera más amplia, el aprovechamiento óptimo de la energía solar térmica implica la planificación arquitectónica de los edificios, de tal forma que minimice la necesidad de recurrir a calefacción e iluminación artificiales<sup>15</sup>. El aprovechamiento eléctrico de la energía solar supone aprovechar la energía solar para la producción de electricidad.

Dado el amplio espectro de tecnologías de energía renovable y las diferentes formas de mejorar la eficiencia energética, esta limitación al aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar nos resulta reducida, generando, además, un trato fiscal diferenciado entre tecnologías que, desde el punto de vista de la eficiencia energética y la sostenibilidad, son equivalentes. Por ello proponemos ampliar la bonificación a otras formas de energía renovable, como la eólica o el uso de la geotermia (la energía geotérmica es la energía que se obtiene mediante el aprovechamiento del calor interno de la Tierra)<sup>16</sup> y la aerotermia (se trata de una tecnología de climatización –produce calor, frío y agua caliente sanitaria– y engloba todos los sistemas que permiten extraer energía del aire exterior)<sup>17</sup>, que permiti-

<sup>14</sup> GONZÁLEZ VELASCO, Jaime (2009). [https://www.researchgate.net/publication/344626661\\_CAPITULO\\_II\\_Aprovechamiento\\_termico\\_de\\_la\\_energia\\_solar](https://www.researchgate.net/publication/344626661_CAPITULO_II_Aprovechamiento_termico_de_la_energia_solar) (consultado el 27/09/2024).

<sup>15</sup> GONZÁLEZ VELASCO, Jaime (2009).

<sup>16</sup> <https://icaen.gencat.cat/es/energia/renovables/geotermica/tipus/index.html> (consultado el 29/09/2024).

<sup>17</sup> <https://www.energiaysociedad.es/manual-de-la-energia/que-es-la-aerotermia/> (consultado el 29/09/2024).

ría fomentar un abanico más amplio de soluciones sostenibles<sup>18</sup>, evitando de esta forma discriminación fiscal entre diferentes tecnologías de energía renovable. De hecho, para evitar incurrir en una extralimitación legal, algunas ordenanzas fiscales han extendido el ámbito del incentivo destinado a una mejora de la eficiencia energética amparándolo en su declaración de “especial interés social” por concurrir circunstancias que justifiquen tal declaración, es decir por la bonificación regulada en el art. 103.2.a) LRHL y no por el art. 103.2.b) LRHL Este es el caso, por ejemplo, de la normativa local reguladora del ICIO del municipio de Huesca<sup>19</sup> que bonifica las construcciones, instalaciones y obras en las que se instalen calderas de biomasa, generadores aerotérmicos o instalaciones generadoras basadas en la geotermia, para calefacción y agua sanitaria. También la ordenanza fiscal de Zaragoza<sup>20</sup> bonifica actuaciones en edificios que poseen interés social, derivadas de aspectos medioambientales como son las obras de reducción de la demanda energética del edificio mediante la mejora de la envolvente térmica, así como obras de mejora de la eficiencia energética del edificio, mediante la sustitución e incorporación de fuentes de energía renovable en instalaciones térmicas de calefacción, climatización, ventilación y agua caliente sanitaria, así como por instalación o mejora de subsistemas de distribución, regulación, control y gestión energética de las instalaciones térmicas<sup>21</sup>.

Resulta por ello, muy necesario modificar la normativa para ampliar esta medida fiscal de naturaleza ecológica para que cubra otras fuentes de energías renovables. En un contexto global donde la diversificación de fuentes de energía limpia es clave para cumplir con los compromisos de reducción de emisiones de carbono, resulta crucial que las políticas fiscales sean lo suficientemente amplias y flexibles para incluir otras tecnologías sostenibles.

Por lo demás, las ordenanzas fiscales, con buen criterio, acotan la posibilidad de bonificar exclusivamente sobre la parte del presupuesto de las

---

<sup>18</sup> Como afirma TANDAZO RODRÍGUEZ, Ada (2021:29) “¿No debería el legislador ampliar su aplicación a otras instalaciones de energía renovable o incluso a otras obras para mejorar la eficiencia energética? Más allá del ámbito energético podrían beneficiarse otras obras favorables al medio ambiente, como, por ejemplo, las destinadas a mejorar la gestión sostenible del ciclo del agua o a recuperar espacios contaminados”. Vid, asimismo (LUCAS DURÁN, Manuel (2012: 379).

<sup>19</sup> <https://www.huesca.es/documents/20126/142542/O.F.5.pdf/effbdae6-381d-92cc-5817-20a991a0f66c?t=1704186257101> (consultado el 30/09/2024).

<sup>20</sup> <https://www.zaragoza.es/sede/servicio/normativa/3466> (consultado el 30/09/2024).

<sup>21</sup> Un análisis detallado de la bonificación del ICIO por la instalación de sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar lo realiza VILLCA POZO, Milenka (2022).

obras que proporcionalmente corresponda a las instalaciones del sistema de aprovechamiento térmico y eléctrico de la energía solar. Esto responde al propósito de limitar el incentivo fiscal a su objetivo específico de fomentar medidas medioambientales. Extenderla al total de la cuota desnaturalizaría su esencia.

Asimismo, muchas ordenanzas fiscales excluyen expresamente la actuación de la bonificación cuando la razón del establecimiento de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar sea una exigencia impuesta por la normativa. Se evita así que un beneficio fiscal incentive y recompense el cumplimiento de una normativa que ya resulta obligatoria. Así lo disponen, entre otras, las ordenanzas fiscales de Murcia (“Una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre que los mismos no sean obligatorios por aplicación de la normativa correspondiente”)<sup>22</sup>, Málaga<sup>23</sup>, A Coruña (“en todo caso para la aplicación de esta bonificación no se tendrán en cuenta las construcciones, instalaciones y obras cuya instalación sea preceptiva de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación (CTE) u otras normas vigentes en la materia”)<sup>24</sup> y Zaragoza<sup>25</sup>.

#### 4. PROPUESTAS DE NUEVOS INCENTIVOS EN EL ICIO

Además de estas bonificaciones, proponemos más medidas públicas de intervención ambiental, mediante la regulación de nuevos incentivos para el ICIO que fomenten construcciones sostenibles.

##### 4.1. Fomentar técnicas de construcción con bajo impacto ambiental

Las construcciones, instalaciones y obras generan una variedad de impactos ambientales. SANZ GÓMEZ (2023:278) distingue como tales los derivados del uso del suelo; los derivados de la producción y transporte de materiales, así como la generación de residuos de construcción de muy diverso tipo (que deben transportarse o tratarse); la contaminación atmosféri-

<sup>22</sup> <https://amt.murcia.es/sites/amt/files/2021-01/3.4-Impuesto-sobre-Construcciones-Instalaciones-y-Obras-2021.pdf> (consultado el 10/10/2024).

<sup>23</sup> [https://www.malaga.eu/visorcontenido/NRMDocumentDisplay/DocumentoNormativa559?id\\_contenido=559](https://www.malaga.eu/visorcontenido/NRMDocumentDisplay/DocumentoNormativa559?id_contenido=559) (consultado el 10/10/2024).

<sup>24</sup> <https://www.coruna.gal/descarga/1453752730057/OF-N55-2021.pdf> (consultado el 10/10/2024).

<sup>25</sup> <https://www.zaragoza.es/sede/servicio/normativa/3466> (consultado el 10/10/2024).

ca (emisión de gases a la atmósfera, derivados del consumo de combustibles y de electricidad); la contaminación acústica (ruido y vibraciones) y el uso de recursos hídricos y su contaminación.

Resultaría interesante bonificar proyectos de construcciones u obras que integren el uso de materiales ecológicos, la instalación de sistemas de captación de aguas pluviales, así como la adopción de tecnologías limpias, como materiales reciclados y técnicas de construcción de bajo impacto ambiental. La importancia de los materiales de construcción a la hora de crear un modelo de construcción sostenible es innegable.

Un buen ejemplo de la inserción de actuaciones de sostenibilidad ambiental es la Ordenanza Fiscal reguladora del ICIO del Ayuntamiento de Tarragona<sup>26</sup> por el prolijo desarrollo de esta bonificación al desglosarla en los siguientes aspectos:

- Agua (15%). Se otorgan bonificaciones por instalaciones como reutilización de aguas grises (3%), recuperación de agua de piscinas (3%), sistemas de riego eficientes (2%), reutilización de agua de riego (3%), jardinería de bajo consumo (1%), pre-instalación para electrodomésticos bi-térmicos (2%) e instalación de sistemas de detección de fugas de agua (1%).
- Energía (32%): Incluye bonificaciones por la instalación de energías renovables como energía solar térmica, fotovoltaica y eólica (hasta el 8%), biomasa (2%), geotermia (4%), inercia térmica que implica diseñar la inercia térmica en función de la orientación, sombras y uso del edificio (3%), efecto de chimeneas solares (2%), aislamientos de las cubiertas (3%) sistemas de domótica para gestión energética (3%), entre otros.
- Materiales y sistemas de construcción (24,25%): Las bonificaciones se aplican por el uso de materiales sostenibles y de bajo impacto ambiental como hormigón reciclado, aislamientos naturales (corcho, celulosa), carpintería de madera local sostenible y sistemas prefabricados, instalaciones de saneamiento y de agua utilizando materiales con distintivo ambiental, pinturas naturales, productos con etiqueta ecológica y tratamiento de los espacios privados exteriores, entre otros. Este apartado incluye actuaciones encaminadas a regular el microclima y el ruido de la zona con cuatro objetivos:

---

<sup>26</sup> [https://seu.tarragona.cat/sta/CarpetaPublic/doEvent?APP\\_CODE=STA&PAGE\\_CODE=PTS2\\_ORDENANZA#](https://seu.tarragona.cat/sta/CarpetaPublic/doEvent?APP_CODE=STA&PAGE_CODE=PTS2_ORDENANZA#) (consultado el 13/10/2024). Vid, ARRIBAS LEÓN, Mónica (2014: 457 y 458).

limitar la insolación y crear sombra en verano, favorecer la ventilación natural en verano, regular la temperatura y la higrometría del aire (se excluyen las piscinas), proteger el edificio contra el viento en invierno. Medidas de protección de la vegetación natural existente y preservarla para recolocarla posteriormente.

- Residuos (7%): Incluye el uso de un director ambiental de obra, que es la persona encargada de velar por la calidad ambiental de la obra, (2%), cubiertas vegetales (2%) y sistemas de construcción en seco (3%).

#### 4.2. Bonificar proyectos que obtengan certificación ambiental

Con el objetivo de evaluar los edificios en términos de sostenibilidad, han surgido sistemas de certificación enfocados en valorar aspectos clave del desempeño ambiental de los edificios, como la eficiencia energética, la gestión del agua, la ubicación, los materiales empleados en la construcción y la calidad del aire interior, promoviendo prácticas constructivas más responsables.

En esta línea, propugnamos el que la normativa estableciera beneficios fiscales en el ICIO en favor proyectos que obtengan certificaciones ambientales reconocidas con la idea de promover un mayor estándar de construcción sostenible y contribuir a la reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub> y el consumo energético. Las certificaciones de construcción sostenible se han convertido en herramientas clave para evaluar y fomentar prácticas que disminuyan el impacto ambiental. El problema es que tienen un coste importante por lo que económicamente sería viable en construcciones y obras mayores, fundamentalmente.

Existen cinco sistemas de certificación reconocidos por el Consejo Mundial de Construcciones Sostenibles (WGBC<sup>27</sup>) que son los siguientes (VÉLEZ MORENO, 2019:92):

- BREEAM – Building Research Establishment’s Environmental Assessment Method (Reino Unido).
- CASBEE – Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency (Japón).

---

<sup>27</sup> <https://worldgbc.org/> (consultado el 15/10/2024). El Consejo Mundial de Construcciones Sostenibles es una organización global que agrupa a redes de Consejos de Construcción Sostenible de diversos países. Su principal objetivo es promover la construcción sostenible, para ir reduciendo el impacto ambiental de los edificios y fomentando prácticas que mejoren la eficiencia energética, el uso de recursos y la salud de los ocupantes.

- DGNB – Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (Alemania).
- GREEN STAR – Consejo australiano, neozelandés y surafricano de construcciones sostenibles.
- LEED – Consejo de Construcción Sostenible de los Estados Unidos.

Entre ellas destaca BREEAM<sup>28</sup> que es una certificación creada en el Reino Unido que establece normas de sostenibilidad ampliamente reconocidas en Europa. Esta certificación adopta un enfoque holístico, al evaluar diversos aspectos como la eficiencia energética, la selección de materiales y la gestión del agua. Por su parte, LEED<sup>29</sup>, es una certificación creada por el Consejo de Edificación Verde de Estados Unidos (US Green Building Council). Esta certificación evalúa aspectos como la eficiencia en el uso de la energía, la calidad del aire interior y la utilización de materiales sostenibles. CASBEE<sup>30</sup> es un sistema desarrollado en Japón para evaluar el desempeño ambiental de edificios y construcciones. Este método analiza la eficiencia ambiental desde una perspectiva integral, considerando aspectos como la calidad del entorno interior, el impacto en el medio ambiente exterior y la eficiencia energética. DGNB<sup>31</sup> es actualmente la red más grande de su tipo en Europa y la segunda a nivel mundial, integrada por más de 2.300 organizaciones con el objetivo de transformar la industria de la construcción y el sector inmobiliario, promover la necesidad de una construcción sostenible y arraigarla en la conciencia del público en general. GREEN STAR se creó en 2003 por el Consejo de Edificios Sostenibles de Australia (GBCA). También es utilizado en Nueva Zelanda y Sudáfrica. Valora el resultado de un proyecto a través de nueve categorías de impacto medioambiental.

España cuenta con la certificación VERDE (Valoración de Eficiencia de Referencia de Edificios)<sup>32</sup>. Se trata de una certificación creada en nuestro país por el Green Building Council España (GBCE) para impulsar prácticas de construcción sostenible adaptadas a las características climáticas y culturales del país. Este programa se centra en la eficiencia energética, la gestión del agua, y el impacto social, contribuyendo al desarrollo de edificaciones más sostenibles y respetuosas con el entorno local.

La bonificación procedería una vez concluida la obra y obtenida la certificación ambiental, esto es, en la liquidación definitiva del ICIO, al amparo

<sup>28</sup> <https://breeam.es/> (consultado el 27/10/2024).

<sup>29</sup> <https://www.usgbc.org/leed> (consultado el 27/10/2024).

<sup>30</sup> <https://www.ibecs.or.jp/CASBEE/english/> (consultado el 27/10/2024).

<sup>31</sup> <https://www.dgnb.de/en> (consultado el 27/10/2024).

<sup>32</sup> <https://gbce.es/sistemas/verde/> (consultado el 27/10/2024).

del art. 103 de la LRHL, el cual, en relación con la gestión tributaria del impuesto, señala respecto de las bonificaciones potestativas lo siguiente:

“1. 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.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, 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”.

De esta forma aquellos proyectos que hayan acreditado un menor impacto ambiental con la obtención de la certificación se beneficiarían de la bonificación.

### **4.3. Incentivar la rehabilitación de edificios antiguos**

Otra estrategia importante para promover un desarrollo sostenible urbano y sobre la que deberían incidir las bonificaciones en el ICIO, se centra en incentivar la rehabilitación de edificios antiguos, especialmente en zonas urbanas deterioradas, como una alternativa sostenible a la expansión de la construcción en terrenos no urbanizados. Con estas actuaciones se contribuiría a la regeneración de áreas degradadas además de fomentar un desarrollo urbano más eficiente.

Reducir la presión sobre terrenos no urbanizados, ayudando a conservar el suelo y aliviar la expansión urbana descontrolada justifica sobradamente el establecimiento del beneficio fiscal en el ICIO. Además, la rehabilitación de las viviendas y edificios puede integrar mejoras energéticas, como la instalación de sistemas eficientes, que reduzcan las emisiones de carbono. Se puede aprovechar, de este modo, la reforma para instalar sistemas de aislamiento térmico, sustituir ventanas e incorporar sistemas de iluminación natural para conseguir un notable ahorro energético, entre otras actuaciones.

Son muchos los municipios los que regulan bonificaciones en el ICIO por las construcciones, instalaciones u obras de rehabilitación de edificios en áreas declaradas de regeneración urbana. La cobertura legal la ubican en el antes citado art. 103.2.a) LRHL que, recordemos, permite incentivar los proyectos que se consideren de especial interés o utilidad municipal cuando concurren ciertas circunstancias sociales, culturales o histórico-artísticas, entre otras.

Este es el caso de, entre otros municipios, Castellón que bonifica en la cuota del impuesto las obras de consolidación, rehabilitación, restauración, arreglo y revoco de fachadas de inmuebles ya construidos<sup>33</sup>. También en el término municipal de Oviedo<sup>34</sup> se bonifican, por concurrir circunstancias histórico-artísticas, las obras de conservación y rehabilitación de los bienes incorporados en el catálogo de edificios. La ordenanza fiscal reguladora del ICIO de Santander<sup>35</sup> incentiva la realización de obras comunitarias de mantenimiento de fachadas y/o su rehabilitación<sup>36</sup>.

En el municipio de Valladolid<sup>37</sup> se consideran de especial interés o utilidad municipal las obras encaminadas a la rehabilitación de viviendas que cuenten con una antigüedad de más de 25 años. La normativa de León<sup>38</sup> también bonifica las obras de conservación y rehabilitación de inmuebles

---

<sup>33</sup> Incluida la limpieza, estucado y pintado de fachadas, balcones, cuerpos salientes, así como el repintado de persianas, puertas, rejas, balcones, ventanas y barandillas de miradores y balcones presentes en la fachada de edificios ya construidos, tanto si se lleva a cabo a iniciativa propia como si es a requerimiento municipal, siendo necesaria en estas actuaciones que la solución estética y cromática que se pretenda conseguir, se encuentre en consonancia con las características de su entorno y con las del propio edificio en las que se produce.

<sup>34</sup> <https://www.oviedo.es/documents/25047/306129/ORDENANZA+N%C2%BA+403.CONSTRUCCIONES.pdf/85b288cc-b248-45d2-b8cb-63854e853cec> (consultado el 30/10/2024).

<sup>35</sup> <https://sede.ayto-santander.es/textos/2/O.F.%20I.C.I.O.pdf> (consultado el 30/10/2024).

<sup>36</sup> Las obras comunitarias de rehabilitación de edificios incluidos dentro del ámbito de las Áreas de Rehabilitación Integral ARI, tendrán una bonificación del 50% del importe del impuesto en las obras necesarias para la rehabilitación de los elementos comunes de la edificación.

<sup>37</sup> <https://www.valladolid.es/es/ayuntamiento/organizacion-administrativa/areas/area-hacienda-personal-modernizacion-administrativa/utilidad/ordenanzas-fiscales/ordenanzas-fiscales-2020/ordenanza-fiscal-reguladora-impuesto-construcciones-instala.ficheros/580248-ORDENANZA%20FISCAL%20REGULADORA%20DEL%20IMPUESTO%20SOBRE%20CONSTRUCCIONES.pdf> (consultado el 30/10/2024).

<sup>38</sup> <https://www.aytoleon.es/es/tu-ayuntamiento/corporaci%C3%B3n/secretaria/Ordenanzas%20Impuestos/ORDENANZA%20FISCAL%20REGULADORA%20DEL%20IMPUESTO%20SOBRE%20CONSTRUCCIONES,%20INSTALACIONES%20Y%20OBRAS..pdf> (consultado el 05/11/2024).

situados en zonas delimitadas. En el municipio de Teruel<sup>39</sup> se incentivan las obras de rehabilitación de edificios de interés monumental. Las ordenanzas fiscales de Burgos<sup>40</sup>, Ávila<sup>41</sup>, Albacete<sup>42</sup> y Cáceres<sup>43</sup> reconocen como circunstancias culturales e histórico-artísticas las obras de rehabilitación de edificios o elementos protegidos por el Plan General de Ordenación Urbana, así como las obras en edificios o elementos catalogados con diversos niveles o grados de protección integral, estructural o ambiental.

En Cuenca<sup>44</sup> se bonifican las obras de conservación, mejora o rehabilitación en el ámbito del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo, pero siempre que se trate de una reestructuración parcial. Por ello se excluyen las obras de reestructuración total, reconstrucción, obra nueva y demolición. En la ordenanza fiscal de Zaragoza<sup>45</sup>, por el contrario, la bonificación se prevé para las actuaciones tanto de nueva planta como de rehabilitación integral en determinadas áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbanas o edificios o conjuntos declarados de Interés Monumental, Arquitectónico y Ambiental, entre otros. No obstante, incluye también una bonificación para otras actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la consolidación y reparación de edificios de antigüedad mayor de 40 años siempre que no hayan sido rehabilitados integralmente en este periodo de tiempo.

La ordenanza fiscal del municipio de Ibiza<sup>46</sup> contiene diversas restricciones ya que incentiva minorando la cuota a las construcciones, instalaciones u obras en las denominadas “Áreas de Rehabilitación Integrada”, para la rehabilitación de viviendas, añadiendo, sin embargo, que, en los supuestos de obras de nueva planta, tanto si existía o no, anteriormente alguna cons-

<sup>39</sup> [https://sede.teruel.es/portal/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/0\\_13422\\_1.pdf](https://sede.teruel.es/portal/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/0_13422_1.pdf) (consultado el 05/11/2024).

<sup>40</sup> <https://www.aytoburgos.es/documents/38509/2157753/ORDENANZA+FISCAL+509+ICIO+2021.pdf/d3933f72-5604-418d-5dd4-c0850198b705?t=1672217231869> (consultado el 05/11/2024).

<sup>41</sup> <https://www.avila.es/ayuntamiento/ordenanzas-municipales/935-3-impuesto-sobre-construcciones-instalaciones-y-obras> (consultado el 05/11/2024).

<sup>42</sup> <https://www.albacete.es/sites/default/files/repositorio-archivos/Ordenanza%20fiscal%20reguladora%20del%20Impuesto%20sobre%20Construcciones%2C%20Instalaciones%20y%20Obras.pdf> (consultado el 05/11/2024).

<sup>43</sup> <https://www.ayto-caceres.es/wp-content/uploads/2013/01/IMPUESTO-SOBRE-CONSTRUCCIONES-INSTALACIONES-LY-OBRAS.pdf> (consultado el 09/11/2024).

<sup>44</sup> <https://global.economistjurist.es/BDI/legislacion/legislaciongeneral/emergentelegislacion.php?id=153130>

<sup>45</sup> <https://www.zaragoza.es/sede/servicio/normativa/3466> (consultado el 05/11/2024).

<sup>46</sup> <https://www.eivissa.es/portal/images/stories/ordenances/IMPOSTCONSTRUCCIONSINSTALLACIONIOBRES.pdf> (consultado el 19/11/2024).

trucción, estas no gozan de ningún tipo de bonificación. En el municipio de Palma de Mallorca<sup>47</sup> se incentivan las obras y construcciones destinadas a la rehabilitación o mantenimiento de edificios catalogados que cuenten con protección integral o hayan sido declaradas individualmente de interés cultural.

En el municipio de Granada<sup>48</sup> se benefician del ICIO las obras de rehabilitación, pero exclusivamente para viviendas en régimen de autopromoción. También la ordenanza fiscal de Santa Cruz de Tenerife<sup>49</sup> prevé beneficios en favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas por el pleno de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias histórico-artísticas de edificios catalogados en el patrimonio cultural y los urbanísticamente protegidos. El municipio de Murcia<sup>50</sup>, por su parte, bonifica las construcciones u obras que tengan por objeto la rehabilitación o restauración de edificios catalogados por el Plan General o declarados B.I.C.<sup>51</sup>

En suma, la rehabilitación de edificios antiguos representa una importante apuesta para fomentar el desarrollo urbano sostenible, ya que permite optimizar el uso del espacio urbano consolidado y revitalizar áreas degradadas. Reduce, asimismo, la presión constructora sobre terrenos no urbanizados lo que favorece un uso más eficiente del suelo. Las obras de rehabilitación permiten también incluir mejoras en eficiencia energética, como aislamiento térmico, sistemas de calefacción eficientes o integración de energías renovables, contribuyendo a la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>.

---

<sup>47</sup> <https://seuelectronica.palma.cat/documents/39058/12929829/Ordenanza+fiscal+reguladora+del+Impuesto+sobre+construcciones%2C+instalaciones+y+obras++Concepto+282%2C00.pdf/36bd2235-762a-7bb5-6d44-b28ff99a0b2a?t=1683192287606> (consultado el 19/11/2024).

<sup>48</sup> <https://www.granada.org/inet/wgr.nsf/wwafs/icio> (consultado el 19/11/2024).

<sup>49</sup> [https://sede.santacruzdetenerife.es/sede/fileadmin/user\\_upload/Sede/normativas/Ordenanzas\\_fiscales/OF\\_Impuesto\\_Construcciones\\_Inst\\_Obras\\_ICIO.pdf](https://sede.santacruzdetenerife.es/sede/fileadmin/user_upload/Sede/normativas/Ordenanzas_fiscales/OF_Impuesto_Construcciones_Inst_Obras_ICIO.pdf) (consultado el 19/11/2024).

<sup>50</sup> <https://amt.murcia.es/sites/amt/files/2021-01/3.4-Impuesto-sobre-Construcciones-Instalaciones-y-Obras-2021.pdf> (consultado el 29/11/2024).

<sup>51</sup> El bien de interés cultural (BIC) es una figura jurídica de reconocimiento y protección del patrimonio histórico español, y que pueden ser tanto muebles como inmuebles. Los inmuebles declarados BIC ostentan el grado máximo de protección. Estos bienes se incluyen en el Registro General de Bienes de Interés Cultural. Se regulan por la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

#### 4.4. Incentivar proyectos de construcciones y obras que incorporen elementos de infraestructura verde urbana

Otro grupo de incentivos fiscales a plantear en una futura reforma de la LRHL con ese objetivo primario de promover la sostenibilidad en el desarrollo urbano pasaría por incluir bonificaciones sobre aquellos proyectos que incorporen elementos de infraestructura verde, tales como balcones, terrazas y cubiertas ajardinadas. Estos componentes no solo contribuyen a la mejora de la calidad ambiental, sino que también aumentan la habitabilidad de las zonas urbanas, promoviendo un entorno más saludable y resiliente en las ciudades. Las áreas ajardinadas en cubiertas y terrazas de los edificios pueden convertirse en espacios recreativos o de descanso, incrementando el bienestar de sus residentes.

Además, estas propuestas se alinean con los objetivos globales de sostenibilidad, como la Agenda 2030 y el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, que promueve ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Al integrar infraestructura verde en proyectos de construcción, los municipios contribuyen a un modelo de urbanismo más compacto y eficiente, limitando la expansión en suelos no urbanizados. La Agenda Urbana Española 2019 identifica como “objetivo estratégico 3” el prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia urbana, para adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención, reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y mejorar la resiliencia frente al cambio climático. En concreto, se reconoce la siguiente línea de actuación: “Incorporar a la planificación y a la gestión del territorio y del urbanismo el concepto de infraestructuras verdes urbanas y azules, como soluciones multifuncionales basadas en la naturaleza, que resuelven problemas urbanos (...)”, tanto para mejorar la biodiversidad como para luchar contra el cambio climático<sup>52</sup>.

Se trata de lo que puede denominarse “El enverdecimiento de las infraestructuras”, con acciones tanto en edificios, pavimentos como en instalaciones: tejados verdes, biofiltros, jardines de lluvia, estanques artificiales, sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDs), etc.<sup>53</sup>.

<sup>52</sup> Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas. Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico, p. 175 ([https://www.miteco.gob.es/content/dam/mitesco/es/biodiversidad/temas/ecosistemas-y-conectividad/eniv\\_2021\\_tcm30-515864.pdf](https://www.miteco.gob.es/content/dam/mitesco/es/biodiversidad/temas/ecosistemas-y-conectividad/eniv_2021_tcm30-515864.pdf)) (consultado el 04/11/2024).

<sup>53</sup> *Guía de infraestructura verde municipal*, Dirección y redacción: Dr. Pedro Calaza Martínez, p. 91.

Podemos destacar entre otras actuaciones que se pueden bonificar, los tejados verdes consistentes en cubiertas de edificios o estructuras que están cubiertos total o parcialmente con plantas cultivadas. Estas infraestructuras no solo embellecen las áreas urbanas, sino que ofrecen múltiples beneficios, ya que contribuyen a reducir inundaciones localizadas, mediante la absorción y filtración de agua por parte de la vegetación, fomentan la biodiversidad al proporcionar hábitats para especies como polinizadores, y mejoran la eficiencia energética de los edificios, disminuyendo la necesidad de aire acondicionado. Se convierte así en un eje clave para integrar soluciones verdes en zonas densamente urbanizadas<sup>54</sup>.

#### 4.5. Posibilidad de incidir en los tipos de gravamen

Otra posibilidad con la que cuentan los municipios es incentivar el tributo mediante el tipo de gravamen del impuesto. Los ayuntamientos tienen autonomía para determinar ciertos elementos del tributo como el tipo impositivo del ICIO, dentro de los límites fijados por la LRHL, si bien el margen de maniobra en la fijación del tipo del impuesto tiene como tope el que no pueda exceder del 4%<sup>55</sup>. Esta restricción ofrece una garantía de uniformidad dentro del sistema fiscal municipal evitando disparidades excesivas en la carga tributaria entre diferentes entidades locales. A mayor abundamiento, la autonomía de los municipios para regular el tipo de

---

[https://recs.es/wp-content/uploads/2019/03/GUIA\\_Biodiversidad\\_CAPITULOS1\\_5.pdf](https://recs.es/wp-content/uploads/2019/03/GUIA_Biodiversidad_CAPITULOS1_5.pdf) (consultado el 05/11/2024).

Por ejemplo, la ciudad de Portland, Oregón, desde 2006 permite a los promotores construir con mayor densidad edificatoria en el área central de la ciudad que la autorizada por la normativa de zonificación si incluyen en sus proyectos la instalación de tejados verdes. La ciudad de Chicago ofrece otro tipo de incentivo al permitir a los promotores un proceso acelerado de permisos y reducciones en las tarifas de permisos de construcción si incluyen elementos de infraestructura verde a nivel del sitio y otros diseños de edificios ambientalmente sostenibles, incluidos los paneles solares y los sistemas geotérmicos. Asimismo, muchos municipios descuentan los impuestos de servicios públicos de aguas pluviales como un incentivo para instalar ciertas prácticas de infraestructura verde. Un ejemplo es la ciudad de Minneapolis donde se ofrece un crédito de hasta el 50 por ciento de la tarifa de servicios públicos de aguas pluviales para prácticas que reduzcan el volumen o filtren contaminantes, como jardines de lluvia, zonas con vegetación y tejados verdes. En 2008, la Ciudad de Nueva York aprobó una medida para permitir la reducción de impuestos a la propiedad para edificios con tejados verdes, (*Guía de infraestructura verde municipal*, pp. 189 y ss).

<sup>54</sup> ESPON//Documento informativo GRETA I. Análisis de la infraestructura verde. 2019 [https://www.miteco.gob.es/content/dam/miteco/es/reto-demografico/temas/gretabriefing1augustfinal\\_es\\_tcm30-547605.pdf](https://www.miteco.gob.es/content/dam/miteco/es/reto-demografico/temas/gretabriefing1augustfinal_es_tcm30-547605.pdf) (consultado el 05/11/2024).

<sup>55</sup> El art. 102.3 LRHL señala que “El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del cuatro por cien”.

gravamen del ICIO ha sido reconocida en diversas sentencias del Tribunal Constitucional, destacando entre otras la sentencia STC233/1999, de 16 de diciembre de 1999. Su fundamento jurídico 22 señala lo siguiente:

“(...) Pues bien, es evidente que el art. 60 L.H.L. garantiza la autonomía local respetando al mismo tiempo las exigencias que derivan de la reserva de ley estatal. La L.H.L., efectivamente, amén de establecer impuestos de carácter potestativo (el I.C.I.O y el I.I.V.T.N.U), esto es, tributos cuyo establecimiento y exigencia depende exclusivamente de la voluntad de los Entes locales, otorga a los Ayuntamientos un suficiente margen de decisión en la fijación de la cuantía de todos los tributos propios (preceptivos y potestativos) al autorizarles, dentro de los límites establecidos en la propia norma, bien a incrementar las cuotas (arts. 88, 89 y 96 de la L.H.L.) o los tipos de gravamen (arts.73 y 103 L.H.L.) legalmente establecidos, bien a fijar la escala de gravamen (art. 109 L.H.L.). Y este ámbito de libre decisión es suficiente para respetar la autonomía local que, como dijimos en la citada STC 221/1992, «en su proyección en el terreno tributario, no exige que esa intervención, que debe reconocerse a las entidades locales, se extienda a todos y cada uno de los elementos integrantes del tributo» (fundamento jurídico 8º). (...)”.

En este punto cabe plantear si la normativa estatal habilita a los ayuntamientos para que puedan establecer diferentes tipos de gravamen, según sea, por ejemplo, el tipo de licencia de obra mayor o declaración responsable o bien de obra menor, la solicitada. También en función de otros parámetros como el tipo de suelo, por lo que habría uno para el suelo urbano y otro para el suelo rústico, o incluso –y es lo que propugnamos– por algún criterio de sostenibilidad que se prevea, con el tope en todo caso del 4%.

La Dirección General de Tributos (DGT) en varias consultas ha mantenido un criterio negativo sosteniendo que la autonomía local está condicionada por los márgenes fijados en la normativa estatal, por lo que no se permite fijar tipos diferenciados. Así, en las contestaciones de la DGT V1323-2014 y V1691-23 se señala que “la citada autonomía local no puede ir más allá de los márgenes fijados en la ley, de tal forma que los ayuntamientos podrán fijar el tipo de gravamen del ICIO, pero sin que este pueda exceder del cuatro por cien y sin que se puedan establecer distintos tipos de gravamen para diferentes tipos de construcciones, instalaciones u obras, ni para distintos tipos de suelo”. Ciertamente la normativa utiliza la expresión “tipo de gravamen” por lo que su literalidad excluiría más de uno. No obstante, también puede argumentarse que, dado que el municipio tiene libertad para fijar el

tipo hasta el 4%, unido al principio constitucional de autonomía municipal, ello permitiría establecer tipos diferenciados para determinadas obras<sup>56</sup>.

Constatamos en este punto, sin embargo, que algunos municipios sí tienen previstos en sus ordenanzas fiscales reguladoras del ICIO varios tipos de gravamen. Este es el caso del Ayuntamiento de Jaén<sup>57</sup> que regula un tipo de gravamen en general del 3%, añadiendo a continuación la aplicación de un tipo del 2% para las obras de nueva planta y rehabilitación que se efectúen al amparo de un programa público de fomento de vivienda y rehabilitación.

También la ordenanza fiscal del ICIO del municipio de Huelva<sup>58</sup> distingue varios tipos de gravamen, ya que exceptúa del gravamen del 4% en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de obras de rehabilitación de viviendas que se encuentren en zonas declaradas por el I Plan Municipal de Viviendas como zonas de especial rehabilitación será del 2%.
2. Cuando se trate de obras de rehabilitación que tengan por objeto algunas de las siguientes finalidades:
  - Aumentar la estabilidad y seguridad estructural y constructiva.
  - Conseguir una mayor estanqueidad frente a la lluvia.
  - Supresión de humedades de capilaridad y condensación.
  - Supresión de barreras arquitectónicas.
  - Mejorar la iluminación y ventilación de espacios.
  - Ampliación de las superficies construidas dentro de los límites que le imponga la normativa en vigor.

<sup>56</sup> Como señala LUCAS DURÁN, Manuel (2012: 376) siguiendo el principio constitucional de autonomía municipal y el deber de protección del medio ambiente que atañe los poderes públicos artículo 45 de nuestra Constitución y habida cuenta de que el municipio tiene libertad en relación con el ICIO en fijar el tipo hasta el 4% nada impediría que se pudieran establecer tipos diferenciados y más reducidos para determinadas obras siempre y cuando la menor tributación que ello conllevará resultara justificada, por ejemplo por obras relacionadas con energías renovables. Sin embargo reconoce que habida cuenta del tenor literal de la norma que hace referencia al tipo de gravamen, y de que cuando el legislador quiere permitir alguna libertad de configuración al municipio lo hace expresamente, como serían los tipos diferenciados en el IBI, y dado que se contemplan también una serie de beneficios fiscales tasados entre ellos algunas energías renovables una interpretación desde la óptica del principio de reserva de ley llevaría a la interpretación contraria (posibilidad de varios tipos de gravamen). Vid, asimismo, BANDRÉS SÁNCHEZ-CRUZAT, José Manuel (2009:7).

<sup>57</sup> [https://sede.aytojaen.es/portal/sede/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/1\\_10816\\_1.pdf](https://sede.aytojaen.es/portal/sede/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/1_10816_1.pdf) (consultado el 11/11/2024).

<sup>58</sup> [https://www.huelva.es/portal/sites/default/files/documentos/ordenanzas/fiscales/2015/04\\_impuesto\\_sobre\\_construcciones\\_instalaciones\\_y\\_obras.pdf](https://www.huelva.es/portal/sites/default/files/documentos/ordenanzas/fiscales/2015/04_impuesto_sobre_construcciones_instalaciones_y_obras.pdf) (consultado el 05/11/2024).

En estos casos el tipo será del 2,5% siempre y cuando se presente previamente proyecto de rehabilitación en la Gerencia Municipal de Urbanismo y se apruebe como de rehabilitación de viviendas. En ningún caso se podrá obtener esta calificación en aquellas viviendas que tengan una antigüedad inferior a 20 años o se encuentren fuera de ordenación.

3. Para aquellas obras realizadas en su domicilio habitual por sujetos pasivos que conforme a la normativa vigente ostenten la condición de titulares de familia numerosa y cumplan con los requisitos establecidos en la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para gozar de bonificación sobre la cuota íntegra de dicho tributo, el tipo aplicable será del 3%.

Aunque los criterios de sostenibilidad son cada vez más relevantes en las políticas municipales, lo cierto es que las ordenanzas fiscales no pueden introducir tipos diferenciados basados en la sostenibilidad al no estar expresamente habilitado por la ley. Si bien es deseable que las políticas fiscales incentiven prácticas que mejoren la calidad urbana, las normativas municipales deben ajustarse a los límites que establece la legislación estatal, sin exceder el marco legal establecido.

Por ello propugnamos una reforma normativa ICIO para dar cabida a la aplicación de tipos impositivos reducidos en proyectos destinados a áreas que cuenten con planes de regeneración urbana sostenible, incentivando con ello el desarrollo en zonas ya consolidadas. También podría aplicarse un tipo reducido en rehabilitaciones que incorporen mejoras de seguridad estructural, entre otras prácticas de sostenibilidad <sup>59</sup>.

## 5. CONCLUSIONES

El sector de la construcción es responsable de un importante porcentaje de las emisiones de gases de efecto invernadero, lo que subraya la necesidad de aplicar medidas fiscales que promuevan la sostenibilidad. Actualmente, el ICIO no incluye suficientes incentivos fiscales para proyectos que incorpo-

<sup>59</sup> Se presentó una proposición de Ley sobre fiscalidad ambiental (122/000170) presentada en el Congreso en 2009, por el Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana-Izquierda Unida-Iniciativa per Catalunya Verds, en la que se proponía aplicar en el ICIO un tipo de gravamen menor (2%) sobre las instalaciones, construcciones y obras que se realicen “en la trama urbana consolidada”, respecto de los restantes (6%). El concepto de “trama urbana consolidada” es específico de la normativa urbanística catalana y viene regulado en el artículo 7 del Decreto-ley 1/2009, de 22 de diciembre, de ordenación de los equipamientos comerciales.

ren elementos medioambientales. Por ello, abogamos por una reforma del ICIO que permita dar cobertura a incentivos fiscales relacionados con prácticas de naturaleza ecológica. Al proporcionar incentivos económicos para proyectos sostenibles, se promovería la regeneración urbana y el desarrollo de construcciones que respeten el medio ambiente, con un impacto positivo tanto en la calidad de vida de las ciudades como en el entorno natural.

Una reforma del ICIO que contemple bonificaciones por obras medioambientales podría ser una herramienta clave para alinear las políticas fiscales locales con los objetivos globales de sostenibilidad, como son los objetivos de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, particularmente el Objetivo 11 (ciudades y comunidades sostenibles) y el Objetivo 13 (acción por el clima). La Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible dispone que los principios del ahorro y eficiencia energética, así como de la promoción de las energías limpias deben guiar la acción de todos los poderes públicos, incluidos los locales, en sus respectivos ámbitos competenciales para impulsar la sostenibilidad de la economía española. Asimismo, la Ley del Suelo de 2015, en su artículo 3.3.i establece que los poderes públicos “priorizarán las energías renovables frente a la utilización de fuentes de energía fósil y combatirán la pobreza energética, fomentando el ahorro energético y el uso eficiente de los recursos y de la energía, preferentemente de generación propia”.

La regulación fiscal vigente presenta carencias que generan diferencias de trato entre distintas tecnologías de energía renovable, pese a que muchas de ellas son comparables en términos de eficiencia energética y sostenibilidad. Por ello, resulta necesario revisar y actualizar el marco normativo para extender las bonificaciones fiscales a otras tecnologías renovables, como la eólica, la geotérmica o la aerotérmica, entre otras. Una reforma en este sentido permitiría abrir el abanico de soluciones sostenibles, reforzando a su vez los compromisos adquiridos en materia ambiental y de reducción de emisiones.

El análisis de los impactos ambientales asociados a las construcciones y obras evidencia la necesidad de incorporar criterios sostenibles en los proyectos, fomentando prácticas que reduzcan su huella ecológica. La experiencia del Ayuntamiento de Tarragona, a través de su ordenanza fiscal del ICIO, ilustra cómo un sistema de bonificaciones bien diseñado puede incentivar el uso de materiales sostenibles, tecnologías limpias y técnicas de construcción de bajo impacto ambiental.

También se podrían extender las bonificaciones en el ICIO para proyectos que obtengan certificaciones ambientales reconocidas en la medida

en que se trata de una valiosa herramienta para incentivar la construcción sostenible y promover estándares más altos en el sector.

Otra estrategia importante pasa por fomentar la rehabilitación de edificios antiguos para procurar un desarrollo urbano sostenible, al promover la regeneración de áreas urbanas deterioradas y optimizar el uso del suelo urbano consolidado. Desde una perspectiva fiscal, las bonificaciones en el ICIO para este tipo de proyectos se justifican plenamente al contribuir no solo a la revitalización de zonas degradadas, sino también a la reducción de la presión sobre terrenos no urbanizados, favoreciendo la conservación del suelo y limitando la expansión urbana descontrolada. Además, estas actuaciones ofrecen una oportunidad única para integrar mejoras en eficiencia energética y sostenibilidad, como el aislamiento térmico, la incorporación de sistemas de calefacción eficientes o la integración de energías renovables.

También la integración de incentivos fiscales que promueven la incorporación de infraestructura verde en proyectos urbanos representa una medida esencial para avanzar hacia un desarrollo urbano sostenible y resiliente. Elementos como balcones, terrazas y tejados ajardinados no solo embellecen el entorno urbano, sino que generan beneficios ambientales, sociales y económicos significativos, al mejorar la calidad del aire, fomentar la biodiversidad, reducir el riesgo de inundaciones locales y optimizar la eficiencia energética de los edificios. Además, estas infraestructuras verdes contribuyen al bienestar y habitabilidad de los espacios urbanos, alineándose con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, en especial el ODS 11, y con las directrices de la Agenda Urbana Española.

La regulación del tipo impositivo del ICIO dentro de los límites establecidos por la normativa estatal plantea un marco que, aunque asegura la uniformidad fiscal, restringe la capacidad de los municipios para diferenciar tipos impositivos en función de criterios como la sostenibilidad o la naturaleza de las obras. Abogamos por una reforma en este sentido que habilite expresamente a los ayuntamientos a aplicar tipos impositivos reducidos para proyectos que promuevan la sostenibilidad urbana. Es necesario un marco regulatorio bien definido para evitar que los ayuntamientos excedan su competencia en la fijación de tipos de gravamen, al no tener en el momento actual competencia para establecer diferentes tipos de gravamen según el tipo de construcción u obra.

## 6. BIBLIOGRAFÍA

- ADAME MARTÍNEZ, Francisco David (2012): “La fiscalidad ambiental en el ámbito local”, en FERNÁNDEZ PAVÉS, María José (coord.), *La función tributaria local*, El Consultor de los Ayuntamientos, Madrid, pp. 586-630.
- ARRIBAS LEÓN, Mónica (2014): “La protección medioambiental en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras”. en SERRANO ANTÓN, Fernando (dir.), *Tributación ambiental y haciendas locales*, Civitas, Madrid pp. 445-462
- BANDRÉS SÁNCHEZ-CRUZAT, José Manuel (2009): “La Carta Europea de la Autonomía Local en la jurisprudencia del Tribunal Supremo”, *Cuadernos de Derecho Local*, núm. 20, Madrid, pp. 7-22.
- CARBAJO VASCO, Domingo (2011): “Los beneficios fiscales para la protección del medio ambiente en las haciendas locales españolas. La necesidad de un cambio”, en SERRANO ANTÓN, Fernando (dir.), *Tributación ambiental y haciendas locales*, Civitas, Madrid, pp. 205-213.
- GALÁN RUÍZ, Javier y BANACLOCHE PALAO, Carmen (2014): “El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras” en CHICO DE LA CÁMARA Pablo (dir.) y GALÁN RUIZ, Javier (dir.), *Los tributos locales y el régimen fiscal de los ayuntamientos*, Lex Nova, Thomson Reuters, Valladolid, pp. 239-393.
- GALAPERO FLORES, Rosa (2003): “Tributación medioambiental en el ámbito de las Haciendas locales”, *Nueva Fiscalidad*, núm. 9, pp. 39-69.
- GONZÁLEZ DONA, José Manuel (2023): “La regulación jurídica del ICIO como tributo ambiental: necesidades de reforma y sus diferentes repercusiones” en GARCÍA CARRETERO, Belén, *II Jornadas sobre la Reforma Ambiental de las Haciendas Locales: La reforma en el marco jurídico europeo, estatal y autonómico*, Documentos-IEF, núm. 3, pp. 286-294.
- GONZÁLEZ VELASCO, Jaime (2009): *Energías Renovables*, ed. Reverté, Barcelona, [https://www.researchgate.net/publication/344626661\\_CAPITULO\\_II\\_Aprovechamiento\\_termico\\_de\\_la\\_energia\\_solar](https://www.researchgate.net/publication/344626661_CAPITULO_II_Aprovechamiento_termico_de_la_energia_solar).
- HERRERA MOLINA, Pedro Manuel y TANDAZO RODRÍGUEZ, Ada (2021): “La protección ambiental en los tributos locales (situación actual y propuestas de reforma)”, en GONZÁLEZ CUÉLLAR, María Luisa (dir.) y ORTIZ CALLE, Enrique (dir.), *La transición energética en el cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible y la justicia fiscal*, Tirant lo Blanch, Valencia, pp. 351-382.
- LUCAS DURÁN, Manuel (2012): “Energías renovables y fiscalidad local” en MERINO JARA, Isaac (dir.), MANZANO SILVA, María Elena (coord.), *Estudios jurídicos sobre la Hacienda Local*, Bosch, Barcelona.
- PUIG VENTOSA, Ignasi y CITALIC GONZÁLEZ, Ana (2011): “Haciendas locales y medio ambiente situación y posibles reformas”, en SERRANO

- ANTÓN, Fernando (dir.), *Tributación ambiental y haciendas locales*, Civitas, Madrid, pp. 115-130.
- SANZ GÓMEZ, Rafael (2023): “Una revisión ambiental del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras”, en GARCÍA CARRETERO, Belén, *II Jornadas sobre la Reforma Ambiental de las Haciendas Locales: La reforma en el marco jurídico europeo, estatal y autonómico*, Documentos-IEF, núm. 3, pp. 274-285.
- TANDAZO RODRÍGUEZ, Ada (2021): “Bonificaciones ambientales en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)”, en GARCÍA CARRETERO, Belén (coord.), *La reforma ambiental de las Haciendas Locales*, documentos-IEF 7/2021, pp. 26-31.
- VÉLEZ MORENO, Ligia María (2019): *Construcciones sostenibles, impactos ambientales*. Revista Nodo, 14(27), pp. 86-95.
- VILLCA POZO, Milenka (2022): Principales rasgos configuradores de las bonificaciones del IBI e ICIO por la instalación de sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, *Revista Catalana de Dret Ambiental* Vol. XIII Núm. 2, pp. 1-29.

Esta obra colectiva ofrece un análisis jurídico de los principales desafíos que afrontan actualmente las administraciones públicas en España, centrándose en tres ámbitos especialmente sensibles: el acceso a la vivienda, el impacto del turismo sobre el entorno urbano y la gestión sostenible de los residuos. A través de diecisiete capítulos se examinan las respuestas fiscales articuladas desde los distintos niveles de gobierno (local, autonómico y estatal) para hacer frente a estos retos.

El estudio abarca cuestiones como la reactivación de las reglas fiscales, el régimen de disciplina financiera de las corporaciones locales y el uso de los tributos como instrumentos de política pública, todo ello en un contexto marcado por crecientes presiones sociales, económicas y medioambientales.

En el ámbito de la vivienda, se analizan medidas fiscales orientadas a fomentar el alquiler estable, la masovería urbana, las cooperativas de vivienda en cesión de uso y la promoción de vivienda social. Asimismo, se examinan incentivos fiscales en el IRPF diseñados para favorecer zonas rurales y con baja densidad de población.

Respecto al fenómeno turístico, se estudian figuras como el impuesto sobre estancias turísticas y la posible aplicación de un recargo en el IBI a las viviendas de uso turístico, evaluando tanto su impacto redistributivo como su eficacia recaudatoria.

En lo relativo a la sostenibilidad, se identifican distintos instrumentos jurídicos y fiscales con finalidades específicas. Por ejemplo, se analiza el uso del ICIO como mecanismo para incentivar prácticas constructivas sostenibles. Además, se examinan las fórmulas de financiación del servicio de recogida de residuos —ya sea mediante una tasa o, cuando proceda, como una prestación patrimonial de carácter público no tributario—, junto con otras cuestiones clave como la incidencia del turismo en la prestación de estos servicios y los retos derivados de la estacionalidad en determinados territorios.

Con un enfoque riguroso y actualizado, esta obra ofrece una visión transversal de cómo el sistema fiscal puede contribuir a enfrentar los grandes retos urbanos contemporáneos, constituyéndose en una herramienta útil para profesionales, responsables públicos, académicos e investigadores.



COLECCIÓN  
FISCALIDAD