

I. DISPOSICIONES GENERALES

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

4524 *Ley Foral 1/2026, de 13 de febrero, de modificación de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra.*

LA PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Hago saber que el Parlamento de Navarra ha aprobado la siguiente Ley Foral de modificación de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra.

PREÁMBULO

El acceso a una vivienda digna y asequible se encuentra gravemente comprometido en Navarra. Lo que durante décadas se fue gestando como un problema estructural, hoy se manifiesta como una auténtica emergencia social. En numerosas ciudades y territorios, la combinación de especulación inmobiliaria, concentración de propiedades en pocas manos, transformación de viviendas en alojamientos turísticos y una falta crónica de vivienda pública ha generado una situación límite para muchas familias. Las clases populares, la juventud y los colectivos vulnerabilizados sufren las consecuencias más graves, tales como precariedad residencial e imposibilidad de acceder a una vivienda digna.

El artículo 2 de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, establece como actuaciones protegibles por las Administraciones Públicas de Navarra en materia de vivienda, entre otras, las siguientes: la adquisición, promoción y urbanización de suelo destinado a albergar viviendas protegidas; la adquisición de suelo con destino a la promoción de viviendas en régimen de alquiler con limitación de precio máximo de renta; la promoción de viviendas protegidas para uso propio, venta y arrendamiento; la rehabilitación de viviendas o edificios y sus obras complementarias o de urbanización, así como la adquisición de inmuebles para su rehabilitación, o para su demolición con fines vinculados a la obtención de espacios libres y dotacionales, y la adquisición, arrendamiento y adjudicación de viviendas protegidas, o viviendas usadas en actuaciones o programas impulsados por la administración de la Comunidad Foral.

En efecto, la vivienda constituye, ante todo, uno de los pilares del bienestar social. La evolución de precios en los últimos años ha elevado, por un lado, el precio de adquisición y, por otro, el coste de los alquileres en nuestra Comunidad, pese a las medidas adoptadas a distintos niveles para contener sus precios. A ello se suma el comportamiento del mercado del alquiler donde se aprecia una escasez de la oferta, el incremento de la demanda, la variación de los precios y el porcentaje de renta que ha de destinarse a su abono, lo que hace que las dificultades de acceso al mercado se agraven y, con ello, la imposibilidad de disponer de una vivienda digna.

Dentro de los planes de medidas de zonas de mercado residencial tensionado con los ayuntamientos y la estrategia de vivienda rural se han planteado diferentes líneas de trabajo para incentivar la vivienda de alquiler asequible en los diferentes municipios navarros. Dentro de las competencias de las entidades locales está la bonificación del Impuesto de Bienes Inmuebles o Contribución Territorial, y los ayuntamientos se han mostrado favorables a poder ejercitarla para contribuir a la finalidad de movilizar vivienda vacía hacia el mercado de alquiler asequible.

Es precisa la movilización de la vivienda vacía existente, y para ello se están poniendo en marcha diferentes medidas e incentivos. Para poder movilizar dichas viviendas del mercado libre, se está trabajando en dos líneas concretas. Por un lado, incentivar la bolsa de alquiler de Gobierno de Navarra por diferentes vías, principalmente subvenciones, garantías y medidas fiscales, para poder aumentar las viviendas

disponibles dentro del sistema público de vivienda. Y, por otro lado, incentivar la formalización de contratos de vivienda habitual y permanente a precios inferiores o iguales al de las viviendas de protección oficial.

En este contexto, se considera necesario y urgente la modificación de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra, en lo relativo a las bonificaciones establecidas tanto para la Contribución Territorial como la de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, dado que en esa Ley Foral las causas de bonificación están tasadas y no incluyen los conceptos necesarios para poder cumplir dicha finalidad.

Se regula, respetando la autonomía municipal, la posibilidad de que los ayuntamientos puedan establecer distintas bonificaciones relacionadas con los mencionados impuestos municipales. Se pretende que cada ayuntamiento, si así lo regula de forma expresa en la correspondiente ordenanza fiscal, fije qué obras de las reseñadas en el artículo 170 bis) podrán ser objeto de la aplicación de bonificaciones. Cada municipio podrá fijar cuál de las bonificaciones (todas o alguna de ellas) que se recogen en ese artículo serán aplicables en su término municipal.

Se recogen distintas bonificaciones en dos impuestos locales: la Contribución Territorial y el de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, directamente relacionados con las viviendas. En primer lugar, por lo que se refiere la Contribución Territorial, se introducen tres nuevos apartados en el artículo 140, de forma que se puedan establecer nuevas bonificaciones en el caso de aquellos bienes inmuebles que se encuentren arrendados a través de la Bolsa de alquiler de Gobierno de Navarra; en aquellos bienes inmuebles que se encuentren arrendados como vivienda de residencia habitual y permanente a un precio inferior o igual al establecido para las viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento según calificación prevista en el artículo 7.3 de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra y, finalmente, en aquellos bienes inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de construcción y promoción inmobiliaria de las asociaciones o cooperativas en cesión de uso, siempre que dichos inmuebles se destinen a residencia habitual y permanente de las personas socias.

En segundo lugar, por lo que se refiere al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras directamente relacionado con las viviendas, las nuevas bonificaciones están dirigidas, principalmente, a apoyar la ejecución de proyectos de obras de construcción de viviendas destinadas al alquiler, de forma que la reducción del 50 % o del 30 % de este impuesto permita recortar, aunque de forma limitada, el precio de la construcción de estas viviendas. También se establece otra bonificación para las obras destinadas a viviendas o alojamientos promovidas por asociaciones o cooperativas en cesión de uso, así como las relacionadas con obras de rehabilitación en edificaciones protegidas por el catálogo municipal.

Dado que pueden existir en estos momentos proyectos en curso o en los cuales se han iniciado las obras y pudieran ser potencialmente beneficiarios de las bonificaciones reguladas en esta modificación, teniendo en cuenta que será potestad de los ayuntamientos aprobar su inclusión en la correspondiente ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, se habilita la facultad de que se apliquen con carácter retroactivo, si bien con la limitación de un año desde la aprobación de la citada ordenanza municipal.

Artículo único. *Modificación de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra.*

Los artículos de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra, que a continuación se relacionan quedarán redactados del siguiente modo:

Uno. Se añaden tres nuevos apartados al artículo 140, con el siguiente contenido:

«6. Las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 90 por ciento de la cuota del impuesto para aquellos bienes inmuebles que se

encuentren arrendados a través de la Bolsa de alquiler de Gobierno de Navarra, durante el período en que se mantenga el alquiler.

7. Las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 90 por ciento de la cuota del impuesto para aquellos bienes inmuebles que se encuentren arrendados como vivienda de residencia habitual y permanente a un precio inferior o igual al establecido para las viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento según calificación prevista en el artículo 7.3 de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la vivienda en Navarra.

8. Las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 90 por ciento de la cuota del impuesto para aquellos bienes inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de construcción y promoción inmobiliaria de las asociaciones o cooperativas en cesión de uso, siempre que dichos inmuebles se destinen a residencia habitual y permanente de las personas socias».

Dos. Se modifica el artículo 170 bis, que queda redactado como sigue:

«Artículo 170 bis. *Bonificaciones potestativas.*

1. Las ordenanzas fiscales podrán regular las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

a) Una bonificación de hasta el 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras en edificios destinados exclusivamente a viviendas de protección oficial en régimen de alquiler.

b) Una bonificación de hasta el 25 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras en edificios destinados parcialmente a viviendas de protección oficial en régimen de alquiler cuando estas supongan, al menos, la mitad del número total.

c) Una bonificación de hasta el 50 por ciento a favor de construcciones, instalaciones u obras destinados a viviendas o alojamientos promovidas por asociaciones o cooperativas en cesión de uso.

d) Una bonificación de la cuota del impuesto de hasta el 90 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 o de otras energías renovables. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la administración competente.

e) Una bonificación de hasta el 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras de rehabilitación destinadas a vivienda protegida en edificaciones protegidas por el catálogo municipal.

f) Una bonificación de hasta el 30 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras de rehabilitación con destino a vivienda protegida en edificaciones incorporadas a Áreas de Rehabilitación Preferente y a ámbitos de Planes de Intervención Pública.

2. Para los supuestos de solicitud de más de una bonificación de las reseñadas en el apartado anterior, solo se aplicará la mayor de ellas al sujeto pasivo beneficiario.

3. La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de cada bonificación se establecerá mediante ordenanza fiscal. Se podrá establecer en cada una de estas bonificaciones su carácter retroactivo, no pudiendo fijarse una retroacción superior a un año desde la entrada en vigor de la presente ley foral».

Disposición final. *Entrada en vigor.*

La presente ley foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Navarra».

Yo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, promulgo, en nombre de S.M. el Rey, esta ley foral, ordeno su inmediata publicación en el «Boletín Oficial de Navarra» y su remisión al «Boletín Oficial del Estado» y mando a los ciudadanos y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

Pamplona, 13 de febrero de 2026.—La Presidenta de la Comunidad Foral de Navarra, María Chivite Navascués.

(Publicada en el «Boletín Oficial de Navarra» número 38, de 20 de febrero de 2026)