



NUMERO 6.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

CAPITULO I.- FUNDAMENTO Y OBJETO

Artículo 1.- Establecimiento del Impuesto y normativa aplicable.

1.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda la imposición y ordenación en este Municipio del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

2.-El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se regirá en este Municipio:

a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.

b) Por la presente Ordenanza fiscal.

CAPITULO II.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- Constituye el hecho imponible de este Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2.- El hecho imponible se produce por la mera realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas; y afecta a todas aquellas que se realicen en este término municipal, aunque se exija la autorización de otra Administración.

CAPITULO III.- SUJETO PASIVO

Artículo 3.- Sujetos Pasivos.

1.- Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obras, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

CAPITULO IV.- EXENCIONES, REDUCCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 4.- Base imponible, cuota y devengo.

1.- La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso con la construcción instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- El tipo de gravamen será el 3,5 %.

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

4.- El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra de que se trate, aun cuando no haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 5.- Exenciones, reducciones y bonificaciones.

1.- Se exime del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque se gestión se llevó a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2.- Amparándose en lo previsto en el artículo 103.2. letra a) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se prevé una bonificación en un porcentaje del 95 por 100 del impuesto, para los sujetos pasivos que tributen por los siguientes conceptos:

a) Ampliación, reforma o nueva construcción de Hoteles que se implanten, que tributen en el Impuesto sobre Actividades Económicas en la Agrupación 68 (Servicio de Hospedaje) Grupos 681, 682 o 683.

b) Cualquier construcción, instalación u obra que se realice en inmuebles catalogados por el Plan General de Obras y Urbanismo o por el Plan Especial de Protección de las Villas.

c) Remodelación de fachadas y rehabilitación de edificios ubicados en el casco urbano de acuerdo con el Plan General del año 1994 que recojan la tipología tradicional inherente al casco urbano y que dispongan de materiales y soluciones arquitectónicas propias de este entorno tradicional.

d) Las construcciones, instalaciones u obras destinadas a construcción de centros de educación infantil, primaria y secundaria, tanto públicos como privados.

Las bonificaciones anteriores serán rogadas de forma que el sujeto pasivo, o bien es conecedor de ser beneficiado de ellas, por haber recaído ya acuerdo administrativo o bien paga las cantidades adeudadas, en concepto del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en la autoliquidación presentada junto a la solicitud de licencia y posteriormente procede solicitar la bonificación o exención obteniendo la correspondiente devolución de ingresos.

Los aspectos formales de las anteriores bonificaciones que tendrán que darse en el correspondiente expediente tramitado desde el Departamento de Gestión Tributaria y serán necesariamente todos los siguientes:

1) Solicitud de la bonificación por el particular de forma expresa a través del Registro de Entrada de Documentos.

2) El momento de presentar la anterior solicitud de bonificación será el de la solicitud de la licencia de obras, que en todo caso será antes de expedirse el certificado final de la obra en cuyo caso se tratará como una devolución de ingresos.

3) Informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo en relación con que el Hecho Imponible o la obra, construcción e instalación se encuentra dentro de los regulados como bonificación.

4) Informe de la Intervención de Fondos.

5) Declaración por el Pleno, adoptada por mayoría simple de la concurrencia de un interés social, cultural, histórico-artístico o de fomento del empleo. Así como el otorgamiento de la bonificación.

3.- Por su parte, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se deducirá de la cuota bonificada en el apartado anterior el importe a satisfacer de la tasas por el otorgamiento de licencias urbanísticas correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate, ingresando la diferencia resultante, si existiere, tras la deducción.

4.- Gozarán de una bonificación del 90% sobre la cuota, en los términos previstos en este número, las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre que las mismas no deriven de obligaciones impuestas por las normas urbanísticas o de cualquier otra cualquiera.

A) En las viviendas de obra nueva, la bonificación se aplicará a la parte de la cuota derivada, en su caso, del incremento de costes provocado por la adaptación de la vivienda a la persona discapacitada. Dicho incremento deberá acreditarse mediante informe técnico.

B) En las obras de reforma la bonificación se aplicará sobre el coste real de las obras que directamente se dirijan a la adaptación de la vivienda o a la eliminación de barreras arquitectónicas.

A efectos de esta bonificación tendrán la consideración de discapacitados las personas que tengan esa condición legal en grado igual o superior al 33 por ciento.

La bonificación se concederá por el órgano competente a solicitud del interesado, previa comprobación por el Departamento de Gestión Tributaria de que no es deudor de la Hacienda municipal, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1) La solicitud se presentará en modelo oficial juntamente con la declaración-liquidación del impuesto y con un presupuesto de ejecución material, visado por el colegio oficial cuando ello fuere preceptivo, en el que se desglose aquella parte de las obras destinadas a favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

2) El Departamento de Gestión Tributaria solicitará informe a los Servicios Técnicos de Urbanismo en relación con la adecuación del proyecto al supuesto de hecho necesario para conceder la bonificación y a la normativa sectorial aplicable a la materia.

3) Los Servicios Técnicos de Urbanismo, previamente a propuesta de concesión de la licencia urbanística, comprobarán la existencia de acto administrativo de concesión de la bonificación o, en caso de haberse denegado ésta, la existencia del justificante de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.”

5.- Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota las construcciones, instalaciones y obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que los colectores o captadores dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente y que la normativa específica de la materia no obligue a la implantación de estos sistemas.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras destinadas estrictamente a dicho fin debiendo aportar el interesado desglose del presupuesto en el que se determine el coste de las mismas.

El procedimiento para la concesión de la bonificación será el establecido en el apartado 4 del presente artículo.

6.- Disfrutarán de una bonificación del 30 % las obras de nueva construcción que tengan la calificación de viviendas protegidas de régimen especial o viviendas protegidas de cualquier régimen en alquiler . Dicha calificación deberá ser acreditada mediante la aportación de la correspondiente calificación otorgada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

La bonificación prevista en este artículo sólo alcanzará a las viviendas protegidas contempladas en el mismo y sus garajes y trasteros vinculados. A tal efecto, en el supuesto de promociones mixtas que incluyan locales o viviendas libres y viviendas protegidas, el porcentaje de bonificación se aplicará a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la construcción de las viviendas protegidas a que se refiere este precepto. Igual prevención tendrá lugar en el supuesto de que la promoción comprenda viviendas sujetas a regímenes de protección pública distintos de los referidos en este artículo.

En ambos casos se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción de unas u otras viviendas. En caso de no ser posible el desglose, se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies.

El procedimiento para la concesión de la bonificación será el establecido en el apartado 4 de este artículo.

CAPITULO V.- NORMAS DE GESTIÓN.

Artículo 6.- Solicitud de licencias.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración autoliquidación según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos imprescindibles para la liquidación procedente.

Dicha declaración autoliquidación, previamente abonada, deberá ser adjuntada al documento de solicitud de la licencia. El ingreso tendrá la consideración de ingreso a cuenta.

2.- Los interesados presentarán las solicitudes de licencia, junto con el proyecto de construcción, instalación u obra de que se trate, por duplicado ejemplar, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiere sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. En otro caso, la base imponible será determinada en función de unos índices o módulos fijados por los técnicos municipales de la sección de Urbanismo para el cálculo del presupuesto mínimo para obras mayores, contenidos en el Anexo adjunto a la presente Ordenanza, presentándose posteriormente con el justificante de pago y los proyectos en el Registro General.

3.- Realizado el ingreso de la autoliquidación correspondiente a que se refiere el número anterior, se unirá el ejemplar para el expediente del “Justificante de Pago” del ingreso a al solicitud de licencia, y conjuntamente con los ejemplares del proyecto, será presentado en el Registro General para su tramitación.

Antes de la concesión de licencia por órgano competente se verificará por gestión tributaria la existencia de autoliquidación y en caso de que el sujeto pasivo se entienda bonificado o exento, que concurre esta circunstancia, o si fuese beneficio rogado, que ha recaído acuerdo administrativo.

4.- En el caso de que la correspondiente licencia de obras o licencia urbanística sea denegada, o de que exista desistimiento del interesado, el órgano competente en el otorgamiento de licencias, dará traslado del acto de denegación al interesado y a la Intervención General para la devolución de oficio al peticionario de la cuota satisfecha, previa presentación por el interesado del original del “Justificante de Pago” acreditativo del ingreso efectuado.

Artículo 7.- Finalización de las obras.

1.- Terminada la construcción, instalación u obra solicitada, deberán presentar los interesados dentro del plazo de dos meses, certificación expedida por el técnico facultativo director de las mismas, en la que se haga constar que la construcción instalación u obra realizada se halla totalmente terminada y en condiciones de uso.

2.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de los mismos, los técnicos municipales de la Sección de Urbanismo, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificarán, en su caso, la base imponible a que se refiere el número 1 del artículo 4, de esta Ordenanza cuyos datos remitirán a la Administración de Rentas y Exacciones, para la práctica de la liquidación definitiva del impuesto, si hubiera diferencia con la provisional.

3.- Transcurrido el plazo de ingreso en período voluntario a que se refiere el número anterior, sin haber hecho efectivo el pago de la cuota complementaria, se iniciará el período ejecutivo con los recargos previstos en el artículo 28 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

CAPITULO VI.- INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

Artículo 8.- Infracciones y Sanciones Tributarias.

Las infracciones y sanciones tributarias serán castigadas en la forma establecida en el Capítulo VII del Título I de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección de Tributos Locales.

Artículo 9.- Normas complementarias.

En lo previsto en la presente Ordenanza y que haga referencia a su aplicación, gestión, liquidación, inspección y recaudación de este impuesto, se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo y demás legislación vigente de carácter local y General que le sea de aplicación, según previene el artículo 12 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 10.- Vigencia.

Esta Ordenanza comenzará a regir a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, una vez aprobada por el Ayuntamiento Pleno conforme a lo dispuesto en el artículo 15.2 de la citada Ley.

ANEXO

CALCULO DE PRESUPUESTO MINIMO PARA LIQUIDACION DE IMPUESTOS Y TASAS DE LICENCIAS MUNICIPALES DE OBRAS MAYORES.

1.- Generalidades.

En cada proyecto se deberá calcular un presupuesto mínimo de ejecución, de acuerdo con la expresión: $P = M \times E \times U \times O \times S$

siendo:

P = Presupuesto mínimo.

M = Módulo vigente.

E = Coeficiente en función del tipo de edificio.

U = Coeficiente en función del tipo de uso.

O = Superficie construida en m².

En el caso de un edificio con diferentes usos de obra, se calculará el presupuesto de cada una de las partes (con sus correspondientes coeficientes), siendo el total la suma de todos ellos.

En caso de que el autor del proyecto, obtuviese un presupuesto real superior, se aplicará este a todos los efectos.

El presupuesto mínimo admisible en los casos de obras de reforma se obtendrá empleando como superficie a considerar la que es objeto de modificación y utilizando la siguiente fórmula: $PMA = \frac{Pt \times K}{100}$

100

a) PMA = Presupuesto Mínimo Admisible.

b) Pt = Presupuesto teórico obtenido aplicando los criterios vigentes de obtención de presupuestos de obra nueva, considerando como superficie construida la realmente afectada en planta por la reforma.

c) K= 0'8 cuando la reforma no afecta a distribución interior ni estructura.

d) K= 1 cuando la reforma afecta a distribución interior pero NO a estructura.

e) K= 1'2 cuando la reforma afecta a la estructura.

A los efectos de facilitar la tarea de los servicios municipales, al presentar el proyecto se deberá acompañar, suscrita por técnico competente y visada por el Colegio Oficial, los datos necesarios para calcular el presupuesto relativo al proyecto, según el modelo municipal que se acompaña como anexo.

2.- Módulo.-

Valor año 2001: 192,96.- €/m²

Este valor se incrementará anualmente aplicándole el IPC correspondiente.

3.- Coeficiente E.-

El valor de E se obtendrá de acuerdo con la expresión:

$$E= 1 + 0,05 \times n$$

siendo “n” el número de puntos obtenidos al contestar el cuestionario siguiente:

- Edificio con porcentaje de fachada sobre perímetro >25 % y <= 50 %	1
- Edificio con porcentaje de fachada sobre perímetro >50 % y <= 75 %	2
- Edificio con porcentaje de fachada sobre perímetro >75 %	3
- Edificio de 1 planta.....	5
- Edificio de 2 plantas (en el cómputo de las mismas se incluirán sótanos, altillos y buhardillas)	4
- Edificio de 3 plantas (en el cómputo de las mismas se incluirán sótanos, altillos y buhardillas)	3
- Edificio de 4 plantas (en el cómputo de las mismas se incluirán sótanos, altillos y buhardillas)	2
- Edificio de 5 plantas (en el cómputo de las mismas se incluirán sótanos, altillos y buhardillas)	2
- Edificio de 6 plantas (en el cómputo de las mismas se incluirán sótanos, altillos y buhardillas)	1
- Edificio de 7 o más plantas (en el cómputo de las mismas se incluirán sótanos, altillos y buhardillas)	1
- Edificio con alguna planta o parte de ella bajo rasante.....	1
- Edificio con cimentaciones especiales (pilotaje, muros pantalla, losas, etc.).....	1
- Edificio con uno o varios ascensores	1
- Edificio con montacoches.....	3
- Edificio con escalera mecánica	2
- Edificio con calefacción	1
- Edificio con aire acondicionado.	3
- Edificio con instalación automática contra incendios	1

4.- Coeficiente U.-

A continuación se relaciona el valor del coeficiente U, para distintos tipos de usos:

- Vivienda única (aislada o entre medianeras).....	1'30
- Viviendas pareadas (dos viviendas adosadas)	1'20
- Viviendas adosadas en número mayor que 2 (1)* y módulos de alojamiento en campings.....	1'10
- Otro tipo de agrupación de viviendas entre sí o con otros usos	1'00
- Hoteles y residencias	1'80
- Cafeterías y Restaurantes	1'80
- Oficinas	1'00
- Centros Comerciales	1'50
- Centros Escolares	1'50
- Centros Médicos	1'50
- Edificios oficiales y religiosos	1'50
- Cines, Teatros, Museos, Bibliotecas, Casinos, etc.	2'50
- Gimnasios, Polideportivos y piscinas cubiertas	1'25
- Garajes y aparcamientos	1'00
- Naves industriales de altura de cornisa no superior a 6 m.	0'40
- Naves industriales de altura de cornisa superior a 6 m.	0'50

(1)* Este concepto se refiere a la edificación de tres o más viviendas, que linden entre sí solamente por los lados o por el fondo, total o parcialmente y en una o varias plantas, pudiendo constar la edificación de una o varias plantas y pudiendo destinarse alguna de ellas a garaje o aparcamiento. Un ejemplo de este tipo serían los bungalows.

5.- Coeficiente O.-

Como regla general, el valor de este coeficiente será 1.

En los proyectos en los que haya locales diáfanos, se aplicará el coeficiente “O” en función de la proporción entre la superficie construida de éstos y el total de la superficie construida del proyecto.

$$R = \frac{\text{Total superficie construida en L.D.}}{\text{Total superficie construida del proyecto.}}$$

L.D. = Local diáfano

El resultado obtenido de la anterior operación estará comprendido en uno de los tres intervalos siguientes:

$$R > 0'5 \quad \text{“O”} = 0'6$$

$$0'5 \geq R > 0'2 \quad \text{“O”} = 0'7$$

$$0'2 \geq R \quad \text{“O”} = 0'8$$

A estos efectos, en ningún caso se consideran locales diáfanos en las viviendas unifamiliares aisladas, pareadas, en hilera, u otro tipo que no sea la de manzana cerrada o edificación abierta.

6.- Medición de Superficie.-

Se entiende por superficie construida, la delimitada por las líneas exteriores de cada una de las plantas que tengan un uso posible. El cómputo de balcones, terrazas, porches, aleros, plantas diáfanos o cualquier otra superficie cubierta y no cerrada, se realizará al 100 % de su superficie real.

7.- Piscinas.-

Presupuesto mínimo 192,96 €/m³ (año 2001).

Este valor se incrementará anualmente aplicándole el IPC correspondiente.