

## **ORDENANZA FISCAL N° 3/2005 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

A tenor de las facultades normativas otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y artículo 106 de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local sobre potestad normativa en materia de tributos locales y de conformidad asimismo a lo establecido en los artículos 15 y siguientes, así como de los artículos 100 al 103 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, modificando la ordenanza municipal existente se , se regula mediante la presente Ordenanza Fiscal el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

### **Artículo 1º. Hecho imponible**

1.- El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que su expedición corresponda al ayuntamiento de la imposición.

2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

A) Obras de construcción de edificaciones y instalaciones de cualquier tipo de nueva planta.

B) Obras de demolición.

C) Obras en edificios, tanto las que modifiquen su disposición interior como las que modifiquen su aspecto exterior.

D) Alineaciones y rasantes.

E) Obras de fontanería y de alcantarillado.

F) Movimientos de tierra tales como desmonte, explanaciones, excavaciones, terraplenes, obras de cierre de solares o terrenos, vallas, andamios y andamiajes.

F) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística o para las que se exija la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

### **Artículo 2º. Sujetos pasivos**

1.- Son obligados tributarios los previstos en el artículo 35 de la ley general Tributaria Ley 58/2003, de 17 de diciembre,

Son sujetos pasivos de este impuesto, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como las entidades a que en diferentes situaciones se refieren los artículos 36 a 40 de la Ley General Tributaria.

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.

2º Tendrán la condición de sustitutos del contribuyente además de las previsiones de la Ley General Tributaria, los constructores y contratistas. 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 contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias, presenten las declaraciones responsables o comunicaciones previas o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

### **Artículo 3º. Responsables**

Con carácter general son responsables tributarios, aquellos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.

1.- Son responsables solidarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 de la Ley General Tributaria.

2.- Son responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, los interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y términos señalados en el artículo 43 de la

Responden solidariamente de las obligaciones tributarias todas las personas que sean causantes de una infracción tributaria o que colaboren en su comisión

3. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

#### Artículo 4º. Exenciones.

Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, que estando sujeta al impuesto, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

#### Artículo 5º. Base imponible.

La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, la instalación o la obra, y se entiende por tal a estos efectos, el coste de ejecución material de aquéllas.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, 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.

Módulos de valoración de las obras a efectos de determinación de base imponible.

El Artículo 103 1 b). Del texto refundido de ley de Haciendas locales Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en materia de gestión tributaria de este impuesto prevé la aplicación de módulos cuando la ordenanza fiscal así lo prevea, en función de los índices o módulos que ésta establezca al efecto

En virtud de tal previsión legal se establece en la Ordenanza un valor mínimo de valoración según módulos por metro cuadrado construido. Haciendo efectiva dicha previsión legal, estos módulos de valoración de obras, de la presente ordenanza se aplicaran independientemente de cual sea el valor de ejecución material declarado en proyecto o en presupuesto de obra menor, salvo que el valor declarado en proyecto o en la petición al tramitar la petición de licencia de obras por el sujeto pasivo, fuera superior a estos módulos de valoración mínima de la ordenanza, y entonces ese caso se de aplicaran los valores declarados por el interesado.

Los valores establecidos se aplicarán a las diferentes superficies construidas de la edificación y se actualizarán salvo acuerdo de Pleno en contrario tramitado como modificación puntual de la ordenanza, de acuerdo con el IPC oficial anual general de incremento de precios al consumo contabilizado desde primero a final de año de cada ejercicio, según el siguiente detalle:

Edificación unifamiliar, aislada o pareada.-

|   |           |
|---|-----------|
| Planta sótano para uso de garaje, aparcamiento, instalaciones, y planta baja uso garaje,..... | 375 •/m2c |
| Plantas baja y alzadas, uso residencial, hotelero, comercial, etc ..                          | 700 •/m2  |
| Planta bajo-cubierta, usos anteriores .....   | 825 •/m2c |

Edificación unifamiliar agrupada en hilera.-

|   |           |
|---|-----------|
| Planta sótano para uso de garaje, aparcamiento, instalaciones, y planta baja uso garaje ..... | 320 •/m2c |
| Plantas baja y alzadas, uso residencial, hotelero, comercial, etc .....                       | 580 •/m2  |
| Planta bajo-cubierta, usos anteriores .....   | 720 •/m2c |

Edificación en bloque, plurifamiliar, comercial, oficinas, hotelera o similar.

|   |           |
|---|-----------|
| Planta sótano para uso de garaje, aparcamiento, instalaciones, y planta baja uso garaje ..... | 270 •/m2c |
| Plantas baja y alzadas, uso residencial, hotelero, comercial, etc .....                       | 485 •/m2  |
| Planta bajo-cubierta, usos anteriores .....   | 590 •/m2c |

Edificación de nave agropecuaria o similar

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Construcción cerrada ..... | 210 •/m2c |
| Construcción abierta ..... | 110•/m2   |

|   |           |
|---|-----------|
| Planta bajo-cubierta, usos anteriores ..... | 580 •/m2c |
|---|-----------|

Acondicionamiento de locales:

|   |          |
|---|----------|
| Viviendas, comercios, hostelería, etc ..... | 255•/m2c |
|---|----------|

En caso de rehabilitación de edificios, se diferenciarán tres casos:

- en caso de mantenimiento único de las fachadas, se considerará como obra nueva.
- en caso de mantenimiento de fachadas y cubierta, se considerará el 90% que si se tratara de obra nueva. Se considerará que existe una actuación sustancial en la estructura fundamental del edificio existente.
- en caso de mantenimiento de los dos conceptos anteriores y que no se actúe en la estructura fundamental del edificio, se considerará el 70% que si se tratara de obra nueva.

#### Artículo 6º. Tipo de gravamen y cuota

1. El tipo de gravamen será el 4 ciento .
2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

#### Artículo 7º. Bonificaciones y reducciones sobre la cuota del impuesto.-

a.- Se concede una bonificación según se detalla a continuación, a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de 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.

a.1) Obras de Rehabilitación:

a.1.1) Edificios de Interés Monumental Arquitectónico, etc destinados a usos públicos o de interés social...25%

a.1.2) Edificios de Interés Monumental Arquitectónico, etc destinados a usos privados: ..... 25%

a.1.3) Edificios con antigüedad superior a 25 años y uso vivienda: ..... 10%

a.2) Otras actuaciones de interés municipal:

a.2.1) Hospitales, residencias: ..... 75%

a.2.2) Colegios: ..... 75%

a.2.3) Residencias de ancianos: ..... 75%

a.3) Actuaciones de fomento de empleo:

a.3.1) Nuevas industrias: ..... 50%

a.3.2) Nuevos comercio: ..... 50%

a.3.3) Nuevas empresas: ..... 50%

Los apartados A.3.1), A.3.2) y A.3.3) tendrán un límite máximo de bonificación de 2.000,00 euros.

b.- Se concederá una bonificación del 10%. 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. 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.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el punto anterior.

c.- Se concederá una bonificación del 10.% a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas, en infraestructuras. La bonificación prevista en este punto se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los puntos anteriores.

d.- Se concederá una bonificación del 10 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación prevista en este punto se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los puntos anteriores.

e.- Se concederá una bonificación del 10.% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que además de las legalmente exigibles tenga elementos que favorezcan sustancialmente las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. La bonificación prevista en este punto se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren las letras anteriores.

## **Artículo 8º. Devengo**

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, la instalación o la obra, aunque no se haya obtenido la licencia, declaración responsable o comunicación previa correspondiente.

## **Artículo 9º. Régimen de declaración y de ingreso**

Autoliquidación y liquidación conjunta con la tasa por licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa.

De acuerdo con las previsiones del artículo 103. Del texto refundido de ley de Haciendas locales Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la presente ordenanza prevé el sistema previo de autoliquidación del impuesto por el contribuyente y a realizar conjuntamente con la autoliquidación de la tasa por licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa. Serán de aplicación a esta ordenanza en materia de autoliquidación las previsiones de la ordenanza municipal sobre tasa por licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa en régimen de comunicación previa para las licencias menores.

Cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, o no se presente la declaración responsable o comunicación previa, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible.

En el caso de declaración de petición previa el solicitante de una licencia, se presente la declaración responsable o comunicación previa para realizar las construcciones, instalaciones u obras enumeradas en el artículo 1º, punto 2, de esta Ordenanza deberá presentar en el momento de la solicitud, el proyecto y el presupuesto de ejecución estimado y procederá con carácter provisional previo a practicar una autoliquidación del tributo que deberá abonarlo en Caja del Ayuntamiento o una entidad bancaria. El duplicado de pago se aportará en oficinas municipales al expediente solicitud de licencia de obras y se registrará de entrada , entendiéndose a partir de este momento como formalmente realizada la petición de licencia urbanística y computándose los plazos legales que procedan a partir de esta fecha.

1. Cuando se conceda la preceptiva licencia, se presente la declaración responsable o comunicación previa se practicará una liquidación provisional en la que la administración subsanará de oficio si existiere algún error en la autoliquidación practicada solicitando el ingreso de la cantidad de diferencia si fuera a favor de la Hacienda municipal y con los mismos efectos suspensivos de la falta de autoliquidación inicial descrita. 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.

2. A la vista de las construcciones, las instalaciones o las obras realizadas y su coste real efectivo, el Ayuntamiento, mediante la comprobación administrativa correspondiente, podrá modificar, si procede, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicará la liquidación definitiva correspondiente y exigirá del sujeto pasivo la diferencia de cuota, o le reintegrará, si procede, la cantidad que corresponda por haber abonado en exceso en la liquidación provisional.

4. El ingreso de las liquidaciones, provisional y definitiva, se efectuará en las entidades colaboradoras de la recaudación en los plazos fijados por el Reglamento General de Recaudación.

#### **Artículo 10º. Comprobación e investigación**

1. La inspección y la comprobación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

1. En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias y a la determinación de las sanciones que les correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que lo desarrollan.

3. A los efectos previstos en este apartado, se considerará de especial trascendencia para la gestión del Impuesto la presentación de las declaraciones exigidas por la normativa vigente y recogidas en esta Ordenanza.

#### **Artículo 11º. Fecha de aprobación y vigencia**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada en Pleno de . 3.9.2004 , y expuesta al público en tablón de anuncios de 10.9.2004 y B.O.P de 24.9.2004 sin reclamaciones ,entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, empezará a regir el día 1 de enero de 2005 y estará vigente en tanto no se apruebe su modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

La modificación de la presente Ordenanza se ha aprobado en Pleno en sesión ordinaria 2 de octubre de 2013 y expuesta al público en el tablón de anuncios y B.O.P. número 192 de 7 de octubre de 2013 sin reclamaciones.

#### **Disposición adicional**

Las modificaciones producidas por norma de rango legal superior que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación.