

**ORDENANZA FISCAL Nº4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE  
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

---

**DISPOSICIÓN GENERAL**

En cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 15.2 y 59.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TR de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda establecer el impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en los términos regulados a continuación.

**I. HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 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 la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

2. Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior, y en particular las siguientes:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.
- b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c) Las obras provisionales.
- d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.
- e) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.
- f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.
- h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.

- i) Los usos o instalaciones de carácter provisional.
- j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.
  
- k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- l) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los Planes de ordenación o por las Ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

## **II. SUJETOS PASIVOS**

### **Artículo 2**

**1.-** Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, 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 consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

## **III. BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO**

### **Artículo 3**

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

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.

**2.-** La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

**3.-** El tipo impositivo será el **4%**

**4.-** El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia. A los efectos de este impuesto se considerará iniciada la obra cuando se conceda la licencia municipal correspondiente. En el supuesto que no medie solicitud de licencia, se devengará el impuesto desde que se ejecute cualquier clase de acto material tendente a la realización del hecho imponible.

## IV. GESTIÓN

### **Artículo 4**

**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.

**2.-** El pago del impuesto se efectuará en régimen de autoliquidación en el momento de:

a) Retirar la licencia preceptiva, cuando se trate de construcciones, instalaciones u obras mayores que requieran proyecto y presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente.

b) Solicitar la licencia preceptiva, en los demás casos.

**3.-** La base imponible se determinará en función del presupuesto aportado por los interesados siempre que el mismo hubiere sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

**4.-** En el caso de que se modifique el proyecto y hubiese incremento del presupuesto, se presentará autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, con sujeción a los requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

**5.-** Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, los sujetos pasivos presentarán una autoliquidación complementaria del Impuesto (positiva o negativa según proceda) en el caso de que el coste real y efectivo de las obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en las autoliquidaciones anteriores. La autoliquidación se presentará e ingresará (en su caso) junto con la solicitud de primera ocupación de los edificios. Con la autoliquidación se acompañará certificado y presupuesto final de obra expedido por la dirección facultativa, siempre que se hubiera exigido ésta.

**6.-** A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la

correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponde.

## **V. EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

### **Artículo 5**

**1.-** No se concederán ninguna bonificación a este impuesto, salvo las que vengan previstas expresamente en las leyes o las derivadas de la aplicación de convenios o tratados internacionales, según se regulan en la presente Ordenanza fiscal.

**2.-** El Pleno de la Corporación, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, podrá conceder una bonificación de hasta el 95% de la cuota del Impuesto a favor de las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo.

La concesión de dicha bonificación se iniciará previa solicitud del sujeto pasivo. Será deducible únicamente de la cuota bonificada, con el porcentaje de hasta el 95% regulado en el párrafo anterior, el importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate.

La concesión de la presente deducción tiene carácter reglado, aprobándose por Resolución de la Alcaldía, en todo caso, con posterioridad a la concesión, por el Pleno de la Corporación, de la bonificación regulada en este apartado.

I

**3.-** Una bonificación del 95 por 100 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 y entrará en vigor tras la aprobación del correspondiente reglamento de aplicación.

La bonificación prevista en esta letra se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el punto 2 anterior.

**4.-** Una bonificación del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial

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

**5.-** Una bonificación del 90 por 100 a favor de las obras de rehabilitación que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

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

6.- Entre otras obras, se considerarán de interés, a los efectos de disfrute de la bonificación, aquellas obras que tengan por objeto la restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento o rehabilitación de fachadas visibles desde la vía pública o espacios públicos, restauración o rehabilitación de tejados, el mantenimiento y ejecución de la estructura de edificios, así como las obras indicadas en informe IEE y las de rehabilitación destinadas a la eficiencia energética.

OBRAS INCLUIDAS:

A tales efectos las obras amparados por dicha bonificación se clasifican en obras de carácter general y obras de carácter especial.

Obras incluidas en el grupo general:

- Revocos, enfoscados y pinturas de paramentos verticales.
- Obras de conservación, reparación y otros tratamientos de acondicionamiento en cornisas, balcones, miradores, cerrajería, molduras, carpinterías exteriores y puertas de acceso.
- Obras de reposición o reparación de canalones y bajantes, saneamiento de conducciones y ocultación o supresión de tendidos aéreos.
- Obras de reposición o reparación de tejados.

Obras incluidas en el grupo especial:

- Restauración de elementos arquitectónicos o decorativos originales del edificio, cuya recuperación implique la utilización de medios extraordinarios en la ejecución de trabajos de cantería, estucos, fundición y forja, carpintería y ebanistería
- Obras de mantenimiento y ejecución de estructuras.
- Restauración de la composición originaria de fachadas con supresión de añadidos y modificaciones de menos interés.
- Obras de rehabilitación destinadas a la eficiencia energética

No se otorgará la bonificación regulada en este apartado a los siguientes casos:

- Operaciones tipificables como de acondicionamiento general y reestructuración total o parcial, según los criterios del Plan General que esté en vigor, como tampoco serán objeto de bonificación aquellas obras en fachadas o/y tejados y estructuras que se ejecuten en inmuebles desocupados en la totalidad de sus plantas de piso.
- Obras parciales en fachadas de edificios, salvo que afecten a la totalidad de las plantas de piso sin incluir plantas bajas.
- Obras cuyo presupuesto de contrata no supere los 3.000 euros.

Bonificaciones aplicables a las obras anteriores:

Obras del grupo general:

Antigüedad (años)	35-50	50-75	75-100	+100
-------------------	-------	-------	--------	------

Bonificación	35%	50%	60%	75%
--------------	-----	-----	-----	-----

Obras del grupo especial: 75%

Obras indicadas en el Informe de Evaluación de Edificios (IEE): 95%

Las bonificaciones se tramitarán a petición del interesado, cuando ésta se solicite con un plazo máximo de 2 meses tras la solicitud de la licencia de obra.

No se bonificarán obras parciales de fachadas o cubiertas salvo que sean impuestas por el IEE, ni las realizadas en edificios desocupados. En ningún caso se bonificarán obras inferiores a 3.000 € de presupuesto

Para disfrutar de las bonificaciones es requisito indispensable obtener la correspondiente licencia o haber presentado la comunicación previa, y no tener obligaciones de pago pendientes en periodo ejecutivo con la Hacienda Municipal.

## **VI. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

### **Artículo 6**

La inspección y recaudación del Impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto 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.

Las funciones que la normativa de Inspección atribuye al Inspector Jefe se adscriben al Interventor Municipal.

## **VII. INFRACCIONES Y SANCIONES**

### **Artículo 7**

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

## **VIII. DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción provisional ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2015 (REN/5408/2015), no existiendo reclamaciones a la misma se elevada a definitiva, entrando en vigor tras su publicación en el BOC extraordinario nº 100 de 31/12/2015 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.