

ORDENANZA NÚMERO 2

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

Artículo 1º

Conforme a lo dispuesto en el artículo 59.2 y 15 del RDL 2/2004 de 5 de Marzo, texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento tiene establecido el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza y demás disposiciones de aplicación.

Artículo 2º Hecho Imponible.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto, la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Municipio.

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

Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

Obras de demolición.

Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.

Alineaciones y rasantes.

Obras de fontanería y alcantarillado.

Obras en cementerio.

Cualquiera otras construcciones, instalaciones y obras que requieran licencia de obras o urbanística.

Artículo 3º.- Exenciones y Bonificaciones

1.- 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 sujetas al mismo, 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.

2.- Bonificaciones

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 103 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, siempre que cumplan los requisitos que se establecen en esta ordenanza, disfrutarán de una bonificación en la cuota del impuesto en los términos que se indican a continuación.

A los efectos del disfrute de dicha bonificación solo serán susceptibles de declararse de especial interés o utilidad municipal, las siguientes obras:

1º Obras de construcción inscritas en procesos administrativos de regularización urbanística llevado a cabo por la citada Gerencia Municipal de Urbanismo: 75 % bonificación.

2º Obras destinadas a la construcción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler: 75 % bonificación.

Se deberá acreditar mediante la oportuna certificación que el destino del inmueble sea la construcción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler.

En el supuesto de promociones mixtas en las que se incluyan locales, cocheras o viviendas libres y viviendas protegidas, el porcentaje de bonificación se aplicará a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones destinadas estrictamente a la construcción de viviendas a que se refiere este precepto. Por tanto, para gozar de la bonificación se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en que se determine el coste que supone la construcción de las viviendas objetos de la presente bonificación. En caso de que no fuese posible su desglose se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies.

3º Obras incluidas en Programas de Rehabilitación cuya iniciativa corresponda a este Excmo. Ayuntamiento y obras de rehabilitación que deriven en convenios firmados entre este Ayuntamiento y la Junta de Andalucía en el marco de los distintos planes andaluces de viviendas y suelo: 95 % bonificación.

La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponde al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, cuando concurren dichas circunstancias.

A tal efecto, los interesados, con anterioridad al devengo del impuesto, deberán presentar solicitud ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, adjuntando la documentación que dicho organismo estime necesaria a fin de proceder a la declaración de obra de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales que así lo aconsejen.

Para poder disfrutar de la bonificación deberá adjuntarse a la autoliquidación del impuesto el documento acreditativo de la declaración de interés o utilidad municipal. La presentación de la solicitud de bonificación fuera del plazo señalado no suspenderá los actos de gestión y recaudación del tributo, no obstante el sujeto pasivo podrá solicitar la devolución del exceso ingresado si posteriormente le fuese reconocida la bonificación.

En caso de que las construcciones, instalaciones obras fuesen susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa por el interesado, se aplicará exclusivamente la bonificación de mayor importe.

Artículo 4º.- Sujeto Pasivo.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, y las entidades a que se refiere el 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 de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

2. Tiene la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, en el supuesto que las obras no sean realizadas por el sujeto pasivo contribuyente.

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

Artículo 5º.- Base Imponible.

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, base imponible de la cual, no forman parte en ningún caso, el impuesto sobre el valor añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras, ni honorarios profesionales, beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste ejecución material.

2. Cuando la construcción, instalación u obra se comprenda entre los supuestos en que proceda la aplicación de los módulos o cuadros de valoración contenidos en el artículo 8 siguiente, se consignará como base imponible la resultante de aplicar dichos módulos siempre que resulte superior a la que se deduciría del importe del Presupuesto de Ejecución material del acto sujeto o licencia. Dicha base tendrá carácter provisional y podrá ser revisada una vez concluida la obra, por el procedimiento establecido legalmente.

Artículo 6º.- Cuota y tipo de gravamen.

1. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
2. El tipo de gravamen será el **4 por 100**.

Artículo 7º.- Devengo.

1. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.
2. A los efectos de este impuesto se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones y obras, salvo prueba en contrario:
 - a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha en que sea retirada dicha licencia por el interesado o su representante o, en el caso de que ésta no sea retirada a los 30 días de la fecha del acuerdo de aprobación de la misma.
 - b) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de aquéllas.

Artículo 8º.- Liquidación provisional.

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

2. En el supuesto a) del segundo apartado del artículo anterior, los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación por el impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, y a abonarla previamente a la retirada de la

licencia concedida, y, en todo caso, dentro del plazo máximo de 30 días contado a partir del momento en que le haya sido notificada la concesión de aquélla.

3. En el supuesto b) del mismo apartado y artículo, los sujetos pasivos están, igualmente, obligados a practicar y abonar la indicada autoliquidación en el plazo máximo de 30 días a partir del momento en que se produzca el devengo, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

4. El pago de la autoliquidación tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminada las construcciones, instalaciones y obras, determinándose la base imponible conforme lo dispuesto por el artículo 5.2.:

A) INDICES Y MODULOS:

1º.- Obras de construcción de edificaciones de nueva planta.

| | |
|--|----------------------------------|
| ▪ Vivienda unifamiliar adosada | 612,00 €/m². |
| ▪ Vivienda unifamiliar aislada | 691,00 €/m². |
| ▪ Vivienda colectiva en bloque | 578,00 €/m². |
| ▪ Locales en estructura | 221,00 €/m². |
| ▪ Edif. Comercial y oficinas | 680,00 €/m². |
| ▪ Centro Comercial | 1.190,00 €/m². |
| ▪ Garaje aparcamiento | 340,00 €/m². |
| ▪ Nave o almacén | 306,00 €/m². |
| ▪ Hoteles hasta cinco estrellas | 1.020,00 €/m². |
| ▪ Clínicas | 884,00 €/m². |
| ▪ Viviendas en proceso de legalización | 612,00 €/m². |

2º.-Obras de demolición.

Según Presupuesto de ejecución material.

3º.-Obras de adaptación.

Según Presupuesto de ejecución material.

Mínimo: **323,00 €/m².**

4º.-Obras de urbanización interior.

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| ▪ Calle con todos los servicios | 100,00 €/m² |
| ▪ Ajardinamientos | 51,00 €/m² |
| ▪ Espacios residuales | 34,00 €/m² |

5º.-Obras menores y restantes obras no especificadas

Se aplicará el tipo de gravamen establecido sobre el presupuesto de ejecución de la obra, que deberá acreditarse fehacientemente.

5. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la

diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

Artículo 9º.- Liquidación definitiva.

1. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de 30 días contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la Administración Tributaria de este Ayuntamiento, declaración del coste real y efectivo de aquellas, acompañada de fotocopia de su DNI o NIF, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

Para la comprobación del coste real y efectivo, a que se refiere el párrafo anterior, el sujeto pasivo estará obligado a presentar a requerimiento de la Administración la documentación en la que se refleje este coste, y, en todo caso, el presupuesto definitivo, las facturas y/o certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva, la Póliza del Seguro decenal de daños en su caso, y cualquier otra que, a juicio de la Inspección Tributaria municipal pueda considerarse oportuna para la determinación del coste real. Cuando no se aporte esta documentación administrativa la comprobación del coste real y efectivo podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley General Tributaria.

2. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, en la forma preceptuada en el artículo anterior, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto que se practicará en el impreso que, al efecto, facilitará la Administración Municipal.

3. Los sujetos pasivos están, igualmente, obligados a presentar la declaración del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras finalizadas y a abonar la autoliquidación que corresponda, aún cuando no se haya pagado por aquéllas, con anterioridad, ninguna autoliquidación por el impuesto, lo que deberán realizar en el plazo señalado en los apartados de este artículo.

4. A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular:

- a) Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras, suscrito por el facultativo o facultativos competentes, o la indicada en el acta de recepción cuando se trate de obras contratadas por las Administraciones Públicas.
- b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras en las condiciones del apartado anterior o, a falta de éste, desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.
- c) En defecto de los citados documentos, se tomará a todos los efectos como fecha de determinación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte de la Administración municipal.

5. Cuando no se pudiera presentar en plazo la documentación señalada anteriormente, podrá solicitarse, dentro del mismo periodo de tiempo, una prórroga de un mes para realizar su aportación.

6. En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquella.

Artículo 10º.- Comprobación administrativa.

A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras, y de las efectivamente realizadas así como del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte.

Artículo 11º.- Inspección y recaudación.

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.

Artículo 12º.- Infracciones y sanciones.

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.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el “Boletín Oficial de la Provincia” y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2002, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

----- . -----
NOTA: Aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 24 de julio y 2 de noviembre de 2000, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 268 de 18 de noviembre de 2000.

NOTA: Aprobada Modificación artículo 8º, apartado 4, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 22 de noviembre de 2001, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 285 de 11 de Diciembre de 2001.

NOTA: Aprobada Modificación de los números 2 y 3 del apartado A) del número 4 del artículo 8º, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 12 de Diciembre de 2002, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 287 de 13 de Diciembre de 2002.

NOTA: Aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 25 de febrero de 2003. Aprobación definitiva por publicación en el B.O.P. nº 109 de fecha 14 de Mayo de 2003.

NOTA: Modificación parcial. Aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 6 de marzo de 2003. Aprobación definitiva por publicación en el B.O.P. nº 109 de fecha 14 de Mayo de 2003.

NOTA: Aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 03 de Diciembre de 2003. Aprobación definitiva por publicación en el B.O.P. nº 284 de fecha 10 de Diciembre de 2003.

NOTA: Aprobada Modificación de los Artículos 5. Artículo 6, punto 2. Artículo 8, punta 4, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de Diciembre de 2004. Publicación BOP nº 301 de 30/12/04.

NOTA: Aprobada Modificación del Artículo Art. 1º, Art. 4º, Art. 8º- punto 1, y punto 4 apartado A) 1º, 2º, 3º y 4º, Art. 9º- punto 1, y punto 4 párrafo a), por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 21 de Diciembre de 2007. Publicación B.O.P. nº 247 de fecha 26 de Diciembre de 2007.

NOTA: Aprobada Modificación del Art. 3. 2, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 4 de Marzo de 2009, aprobación definitiva por publicación en el B.O.P. nº 135 de 16 de Julio de 2009.