



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

### **Artículo 1. 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 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 a este Municipio.

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

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Modificación o reforma que afecten a las estructuras de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- e) Obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del Artículo 58 del texto refundido de la Ley del Suelo.
- g) Obras de instalación de Servicio Público.
- h) Movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización y Edificación aprobado y autorizado.
- i) Demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- j) Los actos de edificación y uso del suelo que se realicen por particulares en terrenos de dominio público sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte del ente titular del dominio público.
- k) Vaciados, derribos, apeos y demoliciones.
- l) Vallados de solares y fincas o terrenos.
- m) Cualesquiera otra construcción, instalación u obra que requieran licencia de obra urbanística.

### **Artículo 2. Sujeto pasivo**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el Artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, propietarios de los inmuebles



sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considera contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2. Tienen 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, si no fueran los propios contribuyentes.

### **Artículo 3. Exenciones y bonificaciones**

1. Están exentos del pago del impuesto, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de las que sean dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales que, estando sujetas al mismo, vayan a ser destinadas 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. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, y de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no podrá alegarse respecto del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras los beneficios fiscales que estuvieran establecidos en disposiciones distintas de la normativa vigente del Régimen Local.

3. De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, se fija una bonificación de un 25 por ciento de la cuota tributaria, para aquellas obras, construcciones o instalaciones declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales y/o culturales que justifiquen tal declaración.

Asimismo, se establece una bonificación de hasta el 95 por ciento para aquellas obras, construcciones o instalaciones declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.

En todos los casos, 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 por el Pleno de la Corporación.

#### **A) Requisitos comunes:**

a) El sujeto pasivo del Impuesto deberá solicitar la bonificación en el Ayuntamiento conjuntamente con la licencia de obras y se resolverá en el mismo acto de concesión de dicha licencia, previa declaración adoptada por el Pleno.



- b) El inmueble objeto de la construcción, instalación u obra para el que se solicita la bonificación ha de constituir el centro de trabajo en el que se adoptan las medidas de fomento de empleo.
- c) Certificación acreditativa de no haber sido incoado expediente administrativo por infracción urbanística al sujeto pasivo beneficiario de la bonificación.
- d) Estar al corriente en el pago de todos los tributos municipales.

**B) Requisitos específicos:**

a) En aquellas obras en las que se alegue la existencia de circunstancias sociales y/o culturales se deberá acreditar que las mismas estén destinadas a la promoción, educación e inserción social de personas con discapacidades físicas y/o psíquicas, o a la atención de personas mayores y a la infancia.

b) En los supuestos que se acredite fomento del empleo, deberá declararse en una memoria adjunta a la solicitud el número de empleos netos que van a crearse, entendiéndose como empleo neto, a estos efectos, el equivalente a un contrato de trabajo anual a tiempo completo, aplicándose en la liquidación provisional las siguientes bonificaciones en función del importe correspondiente al presupuesto de ejecución material de las obras (PEM) y los trabajadores empleados de acuerdo con el siguiente baremo:

- Grupo 1: Construcciones, instalaciones y obras con un PEM/nº empleos entre 0 y 50.000 euros: Bonificación 95 por ciento
- Grupo 2: Construcciones, instalaciones y obras con un PEM/nº empleos entre 50.001 y 100.000 euros: Bonificación: 50 por ciento
- Grupo 3: Construcciones, instalaciones y obras con un PEM/nº empleos mayor de 100.000: Bonificación: 25 por ciento.

Para calcular la bonificación se dividirá el PEM entre el número de empleos netos propuestos y se aplicará la bonificación del grupo en que se encuadre el resultado de dicha división.

En este supuesto, transcurrido un año desde que se haya notificado la liquidación definitiva, el interesado deberá aportar los modelos "TC2" correspondientes para comprobar las contrataciones realizadas, quedando obligado a reintegrar el importe que corresponda en caso de incumplimiento.

4. De conformidad con la potestad que otorga el artículo 103.2 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las siguientes bonificaciones:

- a) Bonificación de un 40% sobre la cuota resultante del impuesto, a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.
- b) Bonificación de un 70% sobre la cuota resultante del impuesto, a favor de las obras de modificación



o reforma de edificios que consistan en la introducción de elementos que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

Estas bonificaciones se concederán a instancia de los interesados, debiendo solicitarse ante la Alcaldía, conjuntamente con la Licencia de Obras, quien resolverá en el mismo acto de concesión de la licencia, previo informe de los servicios técnicos de urbanismo y de los responsables de la Gestión Tributaria y Recaudación.

En todo caso, la bonificación regulada en la letra b) del presente apartado, no será de aplicación a las obras de nueva construcción por entender que las mismas deben contemplar obligatoriamente las normas vigentes sobre eliminación de barreras y de habitabilidad para discapacitados.

#### **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, del que 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 tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

En todo caso, el coste de ejecución material deberá ser igual o superior al coste de Referencia (Cr) que se determina a continuación:

##### Costes de referencia

$Cr = M^* \times S \times Fs$ , siendo

M\*: Módulo de valoración calculado según párrafo siguiente.

S: Superficie construida de cada uso y /o tipología en la edificación proyectada.

Fs: Factor reductor en función de la superficie a construir. Se determina mediante la expresión  $Fs = 1 - 0,00001 \times St$ , siendo St la superficie total a edificar. En ningún caso, este valor será inferior a 0,90.

Para viviendas de protección oficial se establece un factor Fs fijo de 0,90.

En cualquier caso, corresponderá a los Servicios Técnicos Municipales establecer los Costes de Referencia, para el cálculo de la liquidación definitiva del Impuesto Municipal de Construcciones, Instalaciones y Obras, dependiendo de las calidades de las unidades de obra observadas "in situ". A tal efecto, se establece un coeficiente A, que se aplicará al coste de referencia obtenido, variable en función de estas calidades, y que se reseña en el siguiente cuadro:



<b>Calidad</b>	<b>Coefficiente A</b>
Normal	1,00 – 1,09
Alta	1,10 – 1,20

Módulo de valoración

$M^* = M \times C$ , siendo

M: Módulo básico de valoración que se fija en la cantidad de **487,88 euros/m<sup>2</sup>**.

C: Coeficiente corrector del módulo básico en función de los distintos usos y tipologías que se expresan a continuación:

A) Obras de nueva planta.

A-1) Viviendas.

- Viviendas unifamiliares aisladas 1,39.-
- Viviendas unifamiliares pareadas 1,34.-
- Viviendas unifamiliares adosadas 1,28.-
- Viviendas colectivas 1,23.-

A-2) Otros usos en edificios de viviendas.

- Locales de uso indefinido 0,62.-
- Garajes 0,92.-
- Trasteros 0,72.-
- Cuartos de instalaciones 0,92.-
- Espacios bajo cubierta sin uso definido 0,62.-
- Espacios bajo cubierta con uso definido Coef. según uso.

A-3) Naves.

- Naves de uso agrícola 0,82.-
- Naves de uso industrial 1,03.-
- Naves de uso comercial 1,23.-
- Naves de almacenamiento 0,92.-

A-4) Edificios de otros usos.

- Edificio de uso comercial 1,13.-
- Edificio de uso administrativo 1,23.-
- Edificio de uso dotacional 1,54.-



• Edificio de uso hostelero	1,54.-
• Edificio de uso religioso	1,54.-
• Edificio de uso asistencial y sanitario	2,05.-
• Edificio de uso educativo y/o docente	1,54.-
• Edificio de uso lúdico- recreativo	1,85.-
• Edificios de uso hotelero	2,05.-
• Edificios de uso cultural	1,85.-

B) Obras de reforma y adaptación.

B-1) Reforma y adaptación de vivienda.

• Reforma con sustitución de instalaciones	0,62.-
• Reforma sin sustitución de instalaciones	0,41.-

B-2) Reforma y adaptación de locales:

• Uso hostelero	0,92.-
• Uso administrativo	0,62.-
• Uso comercial	0,51.-
• Uso asistencial y sanitario	1,44.-
• Uso educativo y docente	0,92.-
• Uso lúdico- recreativo	1,23.-
• Uso bancario	1,64.-
• Uso religioso	1,03.-
• Uso hotelero	1,54.-
• Uso cultural	0,92.-

C) Obras de rehabilitación de inmuebles:

- Conservación	0,51.-
- Consolidación	1,03.-
- Restauración	1,64.-
- Acondicionamiento	0,62.-
- Reestructuración parcial	1,44.-
- Reestructuración total	1,75.-
- Demolición	0,31.-
- Reconstrucción	1,13.-



- Ampliación 1,23.-

D) Instalaciones deportivas.

• Instalaciones deportivas cubiertas.

- Gimnasios 1,23.-  
- Polideportivos 1,54.-  
- Piscinas 1,75.-  
- Frontones y similares 1,54.-

• Instalaciones deportivas al aire libre.

- Pistas con graderíos 0,82.-  
- Pistas sin graderíos 0,41.-  
- Frontones y similares 0,51.-  
- Piscinas 1,34.-  
- Campos de césped con graderíos 0,92.-  
- Campos de césped sin graderíos 0,31.-  
- Plazas de toros 0,82.-

E) Obras de urbanización interior y jardinería 0,10.-

F) Obras de ampliación de edificaciones.

• Ampliación de edificios de viviendas 1,23.-  
• Ampliación de naves 1,03.-

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

3. El tipo de gravamen será el 3,77%.

4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

**Artículo 5. Gestión**

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 dicha licencia



preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de:

a) El presupuesto presentado por los interesados siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

b) En otros casos, la base imponible se determinará de acuerdo a los siguientes índices o módulos:

UNIDADES DE OBRA	PRECIO UNITARIO EN EUROS
✓ M 2 Pintura plástica	2,49.-
✓ M 2 Pintura a la pasta rayada	5,70.-
✓ M 2 Pintura impermeabilizante azoteas	10,68.-
✓ M 2 Pintura fachada	5,70.-
✓ Ud. Reforma de huecos	71,21.-
✓ Ml. Reforma escaparate	534,05.-
✓ M 2 Acera pavimentada .	21,36.-
✓ M2. Solera de hormigón	10,68.-
✓ M2 Pavimento plaqueta cerámica	24,92.-
✓ M2 Pavimento parquet.	32,04.-
✓ M2 Tarima flotante	49,84.-
✓ M2 Enlucido mortero de yeso	3,56.-
✓ M2 Enfoscado y enlucido mortero de cemento	6,41.-
✓ M2 Enlucido fachada con estuco o granolite.	17,80.-
✓ M2 Retejo de cubierta	14,24.-
✓ M2 Cielo raso-escayola	10,68.-
✓ M2 Chapado azulejo	17,80.-
✓ Ud. Ventana	142,40.-
✓ Ud. Puerta calle	178,37.-
✓ Ud. Puerta interior	113,93.-
✓ Ud. Cierre mecánico enrollable	356,03.-
✓ Ud. Instalación cuarto de baño	1.068,07.-
✓ Ud. Instalación cuarto de aseo	712,04.-
✓ ML. Reparar cornisa	35,60.-
✓ M2 Tabique interior	14,24.-
✓ Demolición tabique interior	10,68.-
✓ ML. Construcción mostrador	35,60.-
✓ Ud. Aparato aire acondicionado	498,43.-
✓ M2 Cerramiento terraza	106,81.-





Si pese a no resultar preceptiva la presentación de presupuesto visado de una determinada obra, no se encuentra en la tabla anterior el módulo expresamente aplicable a la misma, se tomará como módulo de valoración el que, apareciendo de forma expresa, guarde mayor similitud con aquél.

2. La liquidación provisional será notificada a los sujetos pasivos, los cuales deberán proceder a su ingreso en cualquier entidad colaboradora en los plazos señalados en el Reglamento General de Recaudación.

3. Cuando se modifique el proyecto de construcción, instalación u obra y suponga un incremento del número de unidades de los índices y módulos o del proyecto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, se practicará liquidación complementaria.

4. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de 3 meses contados a partir del día siguiente al de su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la Oficina Gestora del Impuesto, declaración de 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, tales como certificación final de obra valorada expedida por el técnico director de las mismas.

5. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras, sea superior o inferior al que sirvió de base en la liquidación o liquidaciones anteriores, la Administración municipal procederá a practicar liquidación definitiva por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, que será debidamente notificada al interesado.

6. 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 obra suscrito por el facultativo o facultativos competentes, y a la falta de este documento, desde la fecha de notificación de la licencia de nueva ocupación.

b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra en las condiciones del apartado anterior o, a falta de este, 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 terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte de la Administración municipal.

## **Artículo 6. Inspección y recaudación**

La inspección y recaudación del Impuesto se realizarán 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 7. 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.

### **Disposición final.**

La presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada por acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno en la sesión celebrada el día 28 de octubre de 2015 elevado automáticamente a definitivo transcurrido el plazo de exposición pública, y comenzará a aplicarse el día 1 de enero del 2016, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

