

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1.- Disposición general.

En uso de las facultades conferidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artº.106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes y en el Título II del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal.

Artículo 2. Naturaleza y 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 siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

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

- 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) Alineaciones y rasantes.
- 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 deteriorarse con las calas mencionadas.

- f) Obras en cementerios.
- 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 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 o edificación aprobado o autorizado.
- j) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- k) Instalación de invernaderos.
- l) Obras de demolición.
- m) Los usos e instalaciones de carácter provisional.
- n) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes de vallas que tengan publicidad o propaganda visible o perceptible desde la vía pública.
- o) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obras o urbanísticas, de acuerdo con la legislación urbanística de Andalucía, y concretamente el artº 8 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 3.- Sujetos pasivos obligados tributarios.

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artº.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 propietario del inmueble sobre el que se realice aquella.

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 contribuyente 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.

Artículo 4.- 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 destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismo Autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 5.- Base Imponible y liquidable.-

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 directamente, el coste de ejecución material.

B) La Base Liquidable será la magnitud que resulte de practicar, en su caso, en la Imponible las reducciones establecidas en la ley.

Artículo 6.-Cuota tributaria .

1.-La cuota del impuesto será el resultado de aplicara la base imponible el tipo de gravamen.

2.- El tipo de gravamen será el 3,50 por 100 en todos los casos.

Artículo 7.- Devengo.

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

Artículo 8.- Bonificaciones.

1.- Gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto, por los porcentajes que a continuación se indican, las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad pública por concurrir las siguientes circunstancias:

- a) Una bonificación del 50 por 100 en la cuota de impuesto para obras de rehabilitación, calificadas como tal por las normas del Plan general de Ordenación Urbana de Adra, exclusivamente para viviendas en régimen de autopromoción, teniendo que justificarse tal circunstancia por cualquier medio de prueba admitido en derecho.
- b) El 30 por en la cuota del impuesto para aquellas obras en que la instalación o construcción obedezca al inicio en el ejercicio de cualquier actividad por la nueva creación o implantación de una industria, comercio o actividad profesional cuyo domicilio social esté en el término municipal de Adra, y únicamente por el coste de las obras que le afecten de manera directa.
- c) El 75% de la cuota del impuesto para construcciones, instalaciones u otras de establecimientos educativos o asistenciales destinados a personas con disminuciones físicas, intelectuales, sensoriales o psíquicas.
- d) El 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras de interés social o cultural realizadas sin ánimo de lucro por Organismo Autónomos y Entidades Públicas Empresariales dependientes del Ayuntamiento de Adra así como sociedades municipales.

- e) Una bonificación del 50% de la cuota del impuesto, de las construcciones, instalaciones u otras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, que se aplicará a la partida del proyecto que recoge la accesibilidad. Para obtener esta bonificación será necesario aportar el certificado del 66% de discapacidad de la persona que vaya a habitar la vivienda.
- f) El 95% 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 del empleo que justifiquen la 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.

Procedimiento.-

1.- Carácter rogado.- Para gozar de las bonificaciones será necesario que se solicite por el sujeto pasivo; debiendo llevarse a cabo antes del transcurso de un mes desde el inicio de las construcciones, instalaciones u obras.

2.- A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) Aquella que justifique la pertinencia del beneficio fiscal.
- b) Copia de la licencia de obras o urbanística o en el caso de encontrarse en tramitación, de la solicitud de la misma, o, en su caso, de la orden de ejecución.
- c) Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se insta el beneficio fiscal.
- d) Si las obras se hubieran iniciado en el momento de la solicitud, la documentación que acredite la fecha de inicio de las construcciones, instalaciones u obras.

Si las obras no se hubieran iniciado en el momento de la solicitud la documentación prevista en la letra d) anterior habrá de presentarse inmediatamente después del inicio de aquéllas.

3.- Si la inclusión de dichas, construcciones, instalaciones u obras en alguno de los supuestos bonificables, dependiera de actos o calificaciones que hubieren de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención. En tal supuesto, la bonificación

quedará condicionada a su oportuna justificación ante la oficina gestora del impuesto, lo que deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto.

4.- Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva. Transcurrido dicho plazo sin la cumplimentación de lo que se hubiera requerido, se entenderá al solicitante por desistido de su petición, previa resolución al respecto y se procederá por los órganos de gestión del impuesto, en su caso a practicar liquidación provisional por el importe de la bonificación indebidamente aplicada y con los intereses demora pertinentes; todo ello sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

5.- Si se denegare la bonificación o resultaren inadecuados los porcentajes de bonificación aplicados por el obligado tributario en la autoliquidación presentada se procederá a girar de oficio liquidación provisional sin la bonificación o con el porcentaje que proceda y con los intereses o recargos que correspondan, todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

6.- La concesión de la bonificación o, en su caso, la liquidación provisional que contenga el reconocimiento implícito de dicha bonificación estarán condicionadas a lo establecido en la licencia municipal y a la acreditación u obtención de las calificaciones o actos exigibles para obtener dicha acreditación, quedando aquella automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario, tanto en el supuesto del incumplimiento de tales condiciones como en el de la denegación de la licencia.

7.- No procederá la concesión de bonificación alguna para aquellas construcciones, instalaciones u obras respecto de las que no se haya solicitado el beneficio fiscal en el plazo establecido en el punto 1 de este artículo.

8.- En todo caso, la resolución que se adopte será motivada en los supuestos de denegación.

9.- La concesión de cualquier beneficio fiscal no prejuzga la legalidad de las construcciones, instalaciones u obras y se entiende sin perjuicio de las actuaciones, sanciones o multas que pudieran proceder en el ámbito urbanístico.

9- Normas de gestión, liquidación y tramitación.

1.- Haciendo uso de la facultad concedida por el artº.103 nº4 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 este tributo se exige en régimen de autoliquidación.

2.- Los sujetos pasivos están obligados a presentar su autoliquidación, acompañada del justificante de abono a favor del Ayuntamiento en las entidades bancarias designadas por el mismo a tal fin, en el plazo de un mes desde el devengo de este impuesto.

3.- Cuando se conceda la licencia preceptiva, 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 del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo; en otro caso, la base imponible será determinada por los Técnicos Municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto, o en base a los módulos o índices establecidos por el Colegio Oficial correspondiente. En cualquier caso, a efectos de valoración se aplicarán los mínimos de base de coste establecidos en la vigente ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas.

4.- Una vez finalizada las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la Oficina Gestora del Impuesto declaración del coste real y efectivo de aquéllas, acompañada de fotocopia de su D.N.I. o NIF, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

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 por aquéllas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, en la forma preceptuada en el párrafo anterior, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, que se practicará en el impreso que, a tal efecto, facilitará la Administración Municipal.

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, aun cuando no se hayan pagado por aquellas con anterioridad, ninguna autoliquidación por el impuesto, lo que deberán realizar en el plazo señalado en los apartados anteriores de este artículo.

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.

Todo ello sin perjuicio de la potestad del Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, para modificar la Base imponible a que se refiere el número anterior practicando la liquidación definitiva.

Terminadas las obras o instalaciones el titular de la licencia, en el plazo máximo de quince días, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, mediante el oportuno escrito de solicitud de licencia de primera ocupación, uso o puesta en servicio, a la que deberá acompañar:

- a) Certificado expedido por el facultativo director de aquéllas, visado por el correspondiente Colegio Oficial en el que se acrediten, además de la fecha de terminación, el que éstas se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas.
- b) Presupuesto final de la obra realizada, firmado por el Técnico competente y visado por el Colegio oficial. En el caso de que hubiese modificaciones no sustanciales respecto al proyecto inicial, deberá presentarse memoria y

documentación gráfica visada por el Colegio Oficial. Se especificará suficientemente la fácil localización de las acometidas a las redes municipales.

- c) Documento acreditativo de que la obra o instalación ha sido dada de alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- d) Las empresas suministradoras de electricidad y el servicio de agua y teléfonos, se abstendrán de conectar las respectivas instalaciones, hasta en tanto no se haya concedido la licencia a que se refiere este artículo.

Artículo 10.- Inspección y Recaudación.-

La inspección y recaudación del Impuesto se realizara de acuerdo con lo previsto en los capítulos IV y V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre General Tributaria así como las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 11.- Infracciones y sanciones.

1.- En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en los artículos 181 y siguientes de la referida Ley General Tributaria así como en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Disposición 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 2014.

Fecha sesión plenaria. 06-11-2013
Publicada B.O.P. nº 244, fecha 23-12-2013