

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

### **Artículo 1º.- Base normativa.**

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 59 y 100 a 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 (en adelante RDL. T.R.L.H.L.) y, de conformidad con lo prevenido en sus artículos 15 y siguientes, el Ayuntamiento de Cartaya acuerda exigir el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras con sujeción a los preceptos de esta ordenanza.

### **Artículo 2º.- 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 la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.
2. A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:
  - Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia, en fecha de su aprobación por el órgano competente.
  - Cuando sin haberse concedido la preceptiva licencia, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.
  - Cuando la autorización de la construcción, instalación u obra se tramite por el procedimiento de declaración responsable o acto comunicado, al tiempo de presentación de la comunicación.
3. El hecho imponible se produce por la mera realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas; y afecta a todas aquellas que se realicen o ejecuten dentro del término municipal, aunque se exija la autorización de otra Administración. En relación a los actos promovidos por las Administraciones Públicas o sus entidades adscritas o dependientes de la misma, que estando o no sujetas al otorgamiento de licencia urbanística en los términos del art. 170 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de la Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y art. 10 Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDU), devengarán la liquidación del impuesto salvo en aquellos supuestos establecidos en el art. 100.2 RDL. T.R.L.H.L. o en legislación sectorial que habilite una exención o bonificación.

### **Artículo 3. Construcciones, Instalaciones y Obras sujetas.**

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, todos los actos de construcción o edificación e instalación y de

uso del suelo, incluido el subsuelo y el vuelo, definidos en el artículo 169 y 170 LOUA y artículo 8 RDUa.

En todo caso, se entenderán incluidos cualesquiera otros actos de naturaleza urbanística que se determinen por el correspondiente plan general de ordenación urbanística u ordenanza de aplicación.

#### **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.- Sujetos Pasivos.**

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 condición 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.

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

#### **Artículo 6º.- Base imponible**

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.

#### **Artículo 7º.- Tipo de gravamen y cuota.**

1. El tipo de gravamen será el 4,0 %

2. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

### **Artículo 8º.- Bonificaciones de la cuota**

De conformidad con el art. 103.2 RDL TRLHL se establecen las siguientes bonificaciones a aplicar sobre la cuota del impuesto:

1. **Bonificación actuaciones de especial interés o utilidad pública.** Una bonificación de hasta el **95%** (máximo legal) de la cuota a favor de construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas, por el Pleno mediante mayoría simple, de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales que justifiquen tal declaración.
2. **Bonificaciones a las Viviendas de Protección Oficial.** Una bonificación de hasta el 50 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial, que tengan la consideración de actuaciones preferentes y que como tal sean expresamente declaradas por el Pleno mediante mayoría simple, o se encuentren recogidas en el Plan Municipal de la Vivienda de Cartaya.

Se entienden incluidos en este apartado la edificación y construcción, que sea conjunta con las viviendas, de garajes y trasteros y amparadas por la calificación provisional y definitiva de viviendas protegidas.

3. **Bonificaciones para la supresión de barreras arquitectónicas.** Una bonificación de hasta el 90 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados para la adaptación de su vivienda habitual. Para el disfrute de esta bonificación, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Que la construcción, instalaciones u obra, vaya referida a dotar de accesibilidad a la vivienda tanto desde el acceso de la vía pública como en su interior.
- Que en la vivienda objeto de la bonificación resida la persona discapacitada, acreditado mediante certificado de empadronamiento. Y en el caso de autopromoción de vivienda de nueva planta, declaración jurada de compromiso de residir el discapacitado en la vivienda una vez realizadas las obras.
- La licencia de obras deberá solicitarse a nombre del discapacitado, representante o titular del inmueble con los que conviva dicho discapacitado.

Quedan excluidas de esta bonificación las obras, instalaciones y construcciones de establecimientos, centros y demás inmuebles a los que la Ley y demás normativas obliguen a reunir requisitos de accesibilidad.

Las Bonificaciones establecidas son de naturaleza reglada y tendrán, carácter rogado, debiendo ser concedida expresamente a los sujetos pasivos que reúnan las condiciones requeridas

Estas Bonificaciones se concederán previa solicitud expresa de los sujetos pasivos, debiendo presentarla de forma conjunta o simultánea a la solicitud de Licencia de Obras, acompañada del proyecto de obras.

Aquellas Construcciones, Instalaciones y Obras que sean iniciadas con anterioridad a la solicitud de Licencia de Obra perderán el derecho a las bonificaciones establecidas, aunque reúnan todos los requisitos para su concesión.

Las bonificaciones establecidas en los apartados anteriores no serán acumulables entre sí, ni con cualesquiera otras bonificaciones acordadas por este Ayuntamiento, aplicándose en este caso la más beneficiosa para el contribuyente.

Es competencia de Pleno el otorgamiento de la resolución de concesión de la bonificación por acuerdo de mayoría simple, estableciéndose de forma motivada el reconocimiento del derecho a la bonificación, así como la determinación del importe exacto del porcentaje de bonificación aplicable a cada caso. La instancia para acogerse a las bonificaciones deberá formularse de forma simultánea a la solicitud de licencia municipal de obras. Transcurrido el plazo de tres meses sin que exista resolución del órgano de Pleno se entenderá denegada por silencio negativo, debiendo procederse a la liquidación del impuesto correspondiente.

#### **Artículo 9º.- Devengo.**

El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia (Art. 102.4 RDL TRLHL).

#### **Artículo 10º.- Normas de Gestión.**

1. La gestión del Impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 103.5 del RDL T.R.L.H.L.; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.
2. El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 103.4 del R.D.L. TRLHL. A tal fin, los sujetos pasivos vendrán obligados a realizar la **autoliquidación del Impuesto** de forma simultánea a la autoliquidación de la Tasa por otorgamiento de licencias urbanísticas, siendo requisito indispensable para la tramitación de la preceptiva licencia el haber liquidado el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, según modelo, que contendrá los elementos tributarios indispensables para practicar dicha liquidación y el ingreso de la cuota tributaria resultante. No obstante lo anterior para las obras que requieran licencia de obra mayor, se podrá autoliquidar el impuesto antes de que se conceda la correspondiente licencia por el órgano competente, siendo requisito indispensable para su tramitación.
3. El cálculo de la base imponible a los efectos de la autoliquidación por parte del interesado, se efectuará en base a los siguientes criterios:
  - a) Para las obras que requieran licencia de obra menor, en función del presupuesto presentado por los interesados.
  - b) Para las obras que requieran licencia de obra mayor, el presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente o, en su defecto, valoración recogida en el proyecto básico y/o de ejecución suscrita por técnico competente.

Se establece como método de referencia para determinar la base imponible a efectos de autoliquidación y de comprobación por parte del servicio municipal de recaudación, la utilización de los índices o módulos establecidos periódicamente por

el Colegio Oficial de Arquitectos Superiores, referenciados al Índice Nacional de Precios de Consumos y específicos del Sector de la Construcción y *Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA)*, elaborada por la Junta de Andalucía, actualizados a la fecha del inicio de la actuación.

4. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas, el Ayuntamiento comprobará el coste real de éstas, y a resultas de ello podrá modificar la base imponible a que se refiere el apartado anterior en régimen de autoliquidación, practicando la correspondiente **liquidación provisional y definitiva**, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándoles, en su caso.

Para la **comprobación del coste real y efectivo**, a que se refiere el apartado 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 L.G.T.

5. En el caso de que inicien obras gravadas por el impuesto sin que se haya solicitado y concedido la preceptiva licencia, la Administración Municipal practicará la correspondiente liquidación, con independencia de las actuaciones que puedan llevarse a cabo en materia de infracciones urbanísticas y restauración de la legalidad urbanística infringida.
6. No tendrán la consideración de ingreso indebido y en consecuencia su reintegro al interesado no devengará intereses de demora, salvo en el supuesto contemplado en el apartado 2 del artículo 31 de la vigente Ley General Tributaria, las cantidades a reintegrar cuando, efectuada la presentación e ingreso del importe de la correspondiente declaración-liquidación o autoliquidación en los plazos reglamentarios, no se llega a perfeccionar el supuesto de hecho sometido a gravamen.

#### **Artículo 11º.- Inspección, recaudación y revisión.**

Para la interpretación y ejecución de las normas de gestión del impuesto, así como el régimen de inspección, recaudación y revisión de los actos se estará, con carácter supletorio, a lo dispuesto en el 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. (RDL T.R.L.H.L.), ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. (LGT), Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el reglamento general de recaudación. (R.G.REC.) y Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos. (R.G.P.G.I.T.).

#### **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 todo caso, se aplicará el régimen regulado en la 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. (RDL T.R.L.H.L.) y Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. (LGT), así como las demás normas de desarrollo reglamentario legalmente vigentes.

#### **Disposición Adicional primera**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación de la presente Ordenanza fiscal.

#### **Disposición Adicional segunda.**

Irretroactividad de la Norma. Las Bonificaciones y Deducciones que resulten de la presente Modificación, no tendrán carácter retroactivo

#### **Disposición Final**

La presente ordenanza entrará en vigor y comenzará aplicarse el día siguiente de su publicación en el B.O.P.