ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. *Disposición General*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 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, así como los artículos 15.1 y 59.2 del mismo cuerpo legal, este Ayuntamiento acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los términos regulados en 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, 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 Ayuntamiento.

2.- 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 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 nuevas como de conservación.

Artículo 3. *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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de las construcciones, instalaciones u obras, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realicen aquéllas.

Tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- Si la construcción, instalación u obra no fuese realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la consideración de sujeto pasivo sustituto del mismo quienes soliciten la correspondiente licencia o realicen las construcciones, instalaciones u obras, pudiendo exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 4.- *Base imponible, cuota y devengo*

1.- La base imponible de este 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, ni tampoco las tasas, precios públicos, demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas instalaciones, construcciones u obras, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- Para la determinación de la base se tendrá en cuenta las siguientes reglas:

a) En el caso de construcciones, instalaciones u obras que necesiten proyecto técnico, la base estará constituida por el importe del presupuesto de ejecución material presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. Todo ello sin perjuicio de que los técnicos municipales de oficio puedan determinar la valoración real de la inversión, considerándose como cifra mínima la que resulte del cálculo realizado en base a los precios de referencia que en cada momento tenga vigente el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

b) Para aquellas construcciones, instalaciones u obras que no tengan necesidad de presentar proyecto técnico, la base imponible estará constituida por el presupuesto que presente el interesado en el

momento de solicitar la licencia, considerándose como cifra mínima el que resulte de aplicar los precios publicados en cada momento establecidos por la Fundación, Codificación y Banco de Precios para la Construcción en Andalucía.

c) En el caso de construcciones, instalaciones u obras que se realicen sin la preceptiva licencia, la base se determinará por los técnicos municipales, basándose en los mismos criterios anteriores.

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

- El tipo de gravamen será del 2,8% por 100.

- 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. *Bonificaciones y Deducciones.*

1.- La cuota del impuesto, se bonificará, previa solicitud, en los siguientes supuestos:

a) Se declaran de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico- artísticas o de fomento de empleo, las siguientes instalaciones, construcciones y obras a las que se le aplicará:

- Una bonificación del 50% sobre la cuota del impuesto en el caso de las construcciones, instalaciones y obras, que debido a inicio de actividad o cambio de titularidad, sean destinadas a actividades que deban someterse con posterioridad al régimen de declaración responsable de inicio de actividad, de acuerdo con el uso especificado en la solicitud de licencia de obras. El interesado deberá especificar el presupuesto de ejecución material de la parte de la construcción que se encontrará sometida al régimen de declaración responsable sobre la cual se aplicará la bonificación, en caso de no ser la totalidad de la obra.

- Una bonificación del 80% sobre la cuota del impuesto en el caso de las construcciones, instalaciones y obras de edificaciones incluidas en el Conjunto Histórico Artístico, que conviertan su actual estado en uno más adecuado a las tipologías tradicionales incluidas en el catálogo de Protección del Conjunto Histórico y sus ordenanzas, o mantengan dichas tipologías, incluyéndose en éstas las siguientes obras: obras mayores de rehabilitación de carácter parcial o total que consistan en sustituciones de cubierta, forjado, elementos estructurales o adecuaciones ambientales, obras de nueva planta o sustitución, y obras menores que afecten a la configuración de fachada, cubiertas o elementos de especial interés. La concurrencia de dicha circunstancia se acreditará mediante informe técnico del Arquitecto Municipal previo a la concesión de la licencia de obras, y será comunicada al interesado en la notificación de la licencia de obras. La bonificación será aplicada en la liquidación definitiva del impuesto, tras la comprobación de que la obra se ha ejecutado de acuerdo con la licencia de obras otorgada.

- Una bonificación del 90% sobre la cuota del impuesto en el caso de las construcciones, instalaciones y obras acogidas a los Programas de Rehabilitación de Viviendas que promuevan las Administraciones Públicas.

Las bonificaciones comprendidas en este apartado a) no son acumulables, ni aplicables simultánea, ni sucesivamente entre sí. En caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueren susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa por el interesado, se aplicará aquel al que corresponda la bonificación de mayor importe.

La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. Podrán refundirse en un solo acto, acordado por el Pleno del Ayuntamiento, aquellas declaraciones de especial interés o utilidad municipal que, debidamente relacionadas, posibiliten la identificación, en cada caso, de las construcciones, instalaciones y obras

b) Un 50% en el caso de 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.

c) Un 25% en el caso de construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. Para justificar la aplicación de esta bonificación será necesario que el interesado aporte la documentación acreditativa de la calificación de la construcción, instalación u obra como de protección oficial.

d) Un 90% en el caso de construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.

2.- En caso de resultar aplicable simultáneamente más de una bonificación, se aplicarán por el orden antes indicado y sobre la cuota resultante de su aplicación sucesiva.

Artículo 6. *Procedimiento Concesión Bonificación*

1.- Para gozar de las bonificaciones, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo, lo que deberá efectuarse en el plazo de dos meses desde la solicitud de la licencia o la presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

La solicitud se entenderá, en todo caso, realizada cuando el sujeto pasivo practique la autoliquidación del impuesto deduciéndose el importe de la bonificación.

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

a) Aquella que justifique la pertinencia del beneficio fiscal.

b) Identificación de la licencia de obras o urbanística, declaración responsable o comunicación previa o, en su caso, de la orden de ejecución que ampare la realización de las construcciones, instalaciones y obras.

c) Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se insta el beneficio fiscal.

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 Administración Municipal, 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 treinta días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud y se procederá al archivo, sin más trámite, de las actuaciones, en los términos del artículo 89 del Reglamento General 9 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, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio. En este caso, se procederá, por la Administración Municipal, en su caso, a practicar liquidación provisional por el importe de la bonificación indebidamente aplicada.

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 o a lo manifestado en la declaración responsable o en la comunicación previa y a la acreditación u obtención de las calificaciones o actos exigibles para tener derecho a la correspondiente bonificación, quedando aquélla automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario, tanto en el supuesto de incumplimiento de tales condiciones como en el de denegación de la licencia o ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa.

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 apartado 1 de este artículo. No se concederán, tampoco, bonificaciones para aquellas construcciones, instalaciones u obras que en el momento de su realización no dispongan de la correspondiente licencia, declaración responsable o comunicación previa.

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.

Artículo 7. *Gestión del Impuesto*

1. El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 103.4 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación por el impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, y a abonarla:

a) En el plazo de un mes desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia urbanística. En ningún caso podrá retirarse la licencia concedida si no se acredita haber practicado e ingresado el importe de la autoliquidación correspondiente.

b) En el momento en que se presente la declaración responsable o la comunicación previa.

c) En todo caso, la autoliquidación se abonará dentro del plazo máximo de un mes contado a partir del momento en que se inicie la construcción, instalación u obra, incluso cuando no se hubiere solicitado, concedido o denegado la licencia o presentado la declaración responsable o la comunicación previa, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de los sujetos pasivos.

3. El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.

4. Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación por el impuesto, en los plazos anteriormente señalados, o se hubiera presentado y abonado aquélla por cantidad inferior a la cuota que resulte depresupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda.

5. A efectos de lo dispuesto en el artículo 6.1, los sujetos pasivos podrán, en el momento de practicar la correspondiente autoliquidación, aplicarse la deducción de las bonificaciones que, en su caso, le correspondan.

6. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

7. En los casos en que por la actividad investigadora y de comprobación realizada por la Administración Municipal se detectara haberse producido el devengo del Impuesto sin que por el obligado tributario se hubiesen cumplido los requisitos formales señalados con anterioridad se procederá a su tramitación por el órgano competente del Ayuntamiento.

Artículo 8. *Inspección y Recaudación.*

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 9. Infracciones y Sanciones.

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada en Olvera, el 6 de noviembre de 2003, entrará en vigor el día 1 de enero de 2.004, permaneciendo en vigor hasta que no se acuerde su modificación o derogación expresas.

Olvera, diciembre de 2.003.

El Alcalde, La Secretaria,

DILIGENCIA DE SECRETARÍA.-

Aprobación para el ejercicio 2004 por Pleno de 06-11-2003
Modificación para el ejercicio 2008 Pleno de 6/11/07. (Publicación B.O.P. CADIZ Nº 243 19/12/2007)
Modificación para el ejercicio 2009 Pleno de 6/11/08. (Publicación B.O.P. CADIZ Nº 246 24/12/2008)
Modificación para el ejercicio 2016 Pleno de 5/11/15. (Publicación B.O.P. CADIZ Nº 245 23/12/2015)
Modificación para el ejercicio 2021 Pleno de 29/04/21. (Publicación B.O.P. CÁDIZ N.º 210 06/11/2023)
Modificación para el ejercicio 2024 Pleno de de 30/11/23. (Publicación B.O.P. CÁDIZ N.º 32 15/02/2024)