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

Artículo 1.— Disposición General.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59 y 100 a 103 de la Ley 2/2004 de 5 de marzo. Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artículo 2. — Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística.

2. El hecho imponible se produce por el solo hecho de la realización de las mencionadas construcciones, instalaciones u obras, independientemente de que se haya o no obtenido la licencia urbanística, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Miajadas.

Artículo 3.— Actos sujetos.

Están sujetos todos los actos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior, y en concreto:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios o necesarias para la implantación, ampliación modificación o reforma de instalaciones de todo tipo.
- b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, al aspecto exterior o a la disposición interior de los edificios existentes o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c) Las obras y los usos que se hayan de realizar con carácter provisional.
- d) La apertura de zanjas en la vía pública y las obras de instalación de servicios públicos o su modificación y ampliación.
- e) Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación excavación, terraplenado salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
- f) Los derribos y demoliciones de construcciones, totales o parciales.
- g) Las obras de cierre de solares o terrenos y de las cercas, andamios y andamiajes de precaución.
- h) La nueva implantación, ampliación, modificación, sustitución o cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos.
- i) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o cercas que contengan publicidad o propaganda visible o perceptible desde la vía pública.
- 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) Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas, sujetos a Licencia Municipal.

Artículo 4. — 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 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

mismo 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 5.— 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 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 6. — Bonificaciones.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 de la Ley 2/2004 Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto, cuya aplicación simultánea no superará el importe máximo del 50% en los términos previstos en este artículo:

A) En base a los criterios de especial interés o utilidad municipal y de su incidencia en el fomento de empleo, según los distintos niveles de protección y la entidad cuantitativa 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 de empleo que justifiquen tal declaración, se establecen los siguientes porcentajes de bonificación:

Obras de Rehabilitación:

- a) Obras de rehabilitación de edificios de interés Monumental- 50%
- b) Obras rehabilitación edificios de interés Arquitectónico, interés Ambiental- 30%

Otras actuaciones de interés municipal:

- a) Hospitales, Residencias. 50%
- b) Colegios, centros agentes sociales.- 20%
- c) Teatros, Museos.- 30%

Construcciones, instalaciones y obras, sujetas a este impuesto, que se realicen en locales afectos al ejercicio de una actividad económica existente o de nueva implantación siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

Que el sujeto pasivo del impuesto coincida con el titular de la actividad empresarial que se desarrolle sobre el inmueble objeto de las actuaciones para las cuales se solicita la bonificación, con independencia de quien sea el propietario del inmueble. En este supuesto se reconocerá una bonificación del 30%.

A este respecto, previa solicitud del sujeto pasivo, corresponde a la Junta de Gobierno, la facultad de declarar las obras que integran el aspecto objetivo de la bonificación. Los porcentajes de bonificación previstos en esta letra A) no serán acumulativos.

B) Una bonificación de hasta el 30 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

C) Una bonificación de hasta el 30 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre que las mismas superen los mínimos exigidos por ley. La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

D) Bonificación del 50% del I.C.I.O., para las viviendas de autopromoción que se adapten a lo establecido en el Decreto 11/96 de 6 de febrero, de la Consejería de Obras Públicas y Transporte, para la autopromoción de la vivienda. (Bonificación aprobada por acuerdo plenario de 5 de marzo de 1996).

2. Será competencia de la Junta de Gobierno Local, examinar las solicitudes de bonificaciones presentadas por los interesados, determinando según su criterio el alcance porcentual de las mismas.

3. En caso de no realizarse las obras o actividad que integran el aspecto objetivo de la bonificación, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora. A tal fin la Administración municipal podrá comprobar la adecuación de las obras efectuadas con la actuación de construcción o rehabilitación bonificada, así como el funcionamiento efectivo de la actividad y realizar cuantas actuaciones de policía considere oportunas para acreditar el disfrute del beneficio.

Artículo 7.— 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 aquella, tal como viene definido en el artículo 131 del RD1098/2001. 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 8.— Tipo de gravamen.

El tipo de gravamen será el 2,40 % de la base imponible.

Artículo 9.— Cuota tributaria.

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

Artículo 10.— Devengo.

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

Artículo 11. — Gestión del impuesto. Obligaciones formales y materiales.

1. El impuesto se exigirá en régimen de liquidación practicada por la Administración previa declaración por parte del sujeto pasivo de los elementos integrantes de la base imponible, a cuyo fin los interesados están obligados a presentar el proyecto de ejecución de obra o memoria habilitante visado por el colegio oficial correspondiente según los casos, o el presupuesto de ejecución material para las obras menores firmados por constructor dado de alta en el I.A.E., de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.1 de la Ley 2/2004, reguladora de las Haciendas Locales, en los momentos siguientes:

a) Cuando se conceda la licencia preceptiva, los sujetos pasivos están obligados a abonar la liquidación por el impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, en los plazos establecidos en el art.62 de la Ley General Tributaria.

b) Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, los sujetos pasivos están igualmente obligados a presentar el correspondiente proyecto-presupuesto y abonar la liquidación, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

2. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Área Técnica, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará 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.

3. En el supuesto de actividades realizadas por Empresas explotadoras de servicios de suministros que afecten a la generalidad o una parte importante del vecindario, en su actividad de ocupación de dominio público, el impuesto se gestionará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.1 y 2 de la Ley 2/2004. De igual manera se operará para cuando se trate de esas mismas actividades en lo referente a la licencia urbanística, y a la tasa correspondiente.

Artículo 12.— Modificaciones de proyecto.

1. 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 abonar la liquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

2. Cuando los sujetos pasivos no abonen la correspondiente liquidación por el Impuesto en los plazos señalados en el art. 62.2 de la LGT 58/2003, o se hubiera abonado aquélla por cantidad inferior a la liquidada, la Administración municipal notificará los plazos de pago en periodo ejecutivo del art. 62.5 de la LGT, además de los recargos que procedan según el art. 28 de la misma ley.

Artículo 13.—

1. En el momento de solicitar la licencia de primera ocupación será preciso acreditar mediante justificante, el pago del Impuesto y en su caso, el importe complementario correspondiente al incremento del coste real sobre el presupuesto.

2. 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, la que resulte según el artículo 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 14.— Comprobación de las liquidaciones.

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

Artículo 15.—

1. 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 una vez finalizadas, el Ayuntamiento procederá mediante la correspondiente comprobación administrativa, a la determinación del coste real efectivo de las mismas, que constituye la base imponible del tributo. El procedimiento de comprobación será llevado a cabo por los Servicios de Inspección municipal, de oficio o a instancia del órgano gestor de la licencia, correspondiente al

Servicio de Inspección Tributaria, además de la comprobación de los valores declarados, la práctica de la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

2. 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, a la que se refiere el apartado anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

3. 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, como el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y cualquier otra que, a juicio de los Servicios de Inspección pueda considerarse válida para la determinación del coste real. Cuando no se aporte esta documentación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en artículo 57 de la Ley General Tributaria.

Artículo 16.—

Salvo que se haya producido el devengo, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas en los casos de que se renuncie a la licencia de obras o urbanística, sea ésta denegada, o se produzca su caducidad por causa imputable al interesado (no haber comenzado la ejecución de la obra en el plazo de tres meses).

Artículo 17.— 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 corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la completan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor con efectos de 1 de enero de 2005, una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo previsto en el art. 17.4 de la Ley 2/2004 Reguladora de las Haciendas Locales, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Fecha de aprobación: 30-12-2004

Fecha de publicación en el B.O.P: 31-12-2004

Fecha de aprobación de la modificación: 27-12-2007

Fecha de publicación en el B.O.P.: 31-12-2007

Fecha de aprobación de la modificación 26-12-2012

Fecha de publicación en el B.O.P. 14-02-2013

Fecha de aprobación de la modificación: 28-10-2014

Fecha de publicación en el B.O.P. 06-11-2014