

Publicada el jueves 23 de diciembre de 2021 en el Boletín Oficial de la Provincia número 295.

ORDENANZA NUM. 3. ORDENANZA 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 la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento. Así como las obras sujetas a la presentación de declaración responsable o comunicación previa, conforme a lo dispuesto en el artículo 3 y 4 del Real Decreto-Ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

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 toda forma de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, tanto las que modifiquen su disposición interior como las que alteran su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y de alcantarillado.
- f) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras requieran licencia de obra o urbanística, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Urbanística del P.G.O.U.

Artículo 2.- Sujetos pasivos

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación y obra, sean o no propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen aquellas.

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 consideración de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias, presenten las comunicación previa o declaración responsable, o realicen las construcciones, instalaciones y obras.

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

Artículo 3.- Responsables

Será exigible la responsabilidad tributaria en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley 58/2003 General Tributaria, Capítulo II, Sección Tercera.

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 sujetas 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 nueva, como de conservación.

Artículos 5.- Bonificaciones

1.- Se concederá una bonificación de hasta el 95 por ciento 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 tal declaración y que sean promovidas total o parcialmente por este Ayuntamiento y/o cualquiera de sus organismos autónomos. Dicha declaración corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Salvo que, expresamente, así se refleje en el oportuno convenio, no se considerarán como de especial interés o utilidad municipal las construcciones, instalaciones y obras que sean promovidas o ejecutadas por otras Administraciones Públicas, estatales o autonómicas, en el ejercicio de las competencias que legal o reglamentariamente le resulten atribuidas u obligaciones que le correspondan.

2.- Se concederá una bonificación que más adelante se especifica sobre la cuota del impuesto correspondiente a las partidas específicas de construcciones, instalaciones u obras que correspondan a la incorporación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar en inmuebles de carácter residencial que al inicio de la ejecución de la obra cuente con la correspondiente licencia urbanística municipal.

Se procederá a aplicar:

a) Una bonificación del 95 % para aquellos sistemas solares térmicos para agua caliente sanitaria (energía solar y de apoyo) para edificaciones de uso residencial que no sea obligatoria dicha instalación, es decir, en edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprobó el Código Técnico de la Edificación (CTE) (entrada en vigor el 29 de marzo de 2006), o con una demanda inferior a 100 litros/día. En este último caso, que será de aplicación con independencia de la antigüedad de la vivienda, deberá ser acreditada en la memoria técnica que se presente junto a la solicitud.

El otorgamiento de estas bonificaciones estará condicionado a que se aporte documento justificativo de la aprobación de la puesta en funcionamiento de la instalación por parte de la Administración Competente.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

b) Una bonificación del 95 % para aquellos sistemas de energía solar fotovoltaicos conectados a la red de distribución eléctrica, excepto aquellas que sean obligatorias, en virtud del CTE aprobado por el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, que modifica el Código Técnico de la Edificación. El otorgamiento definitivo de estas bonificaciones estará condicionado a que se aporte la documentación requerida a continuación para que pueda ser informada favorablemente por los servicios técnicos urbanísticos del Ayuntamiento.

En todos los casos, a la solicitud de bonificación, se habrá de acompañar la documentación que se detalla:

I.- LAS LICENCIAS DE OBRAS MAYORES:

A) solicitud de licencia de obras mayores:

En el proyecto de obra deberá venir claramente identificadas y separadas del resto del presupuesto, dentro del capítulo de instalaciones de la edificación, un subcapítulo expresamente referido a la instalación de sistema solar térmico o sistema de energía solar fotovoltaico, para que pueda ser supervisada por el técnico municipal.

B) Para la solicitud de bonificación del ICIO en un porcentaje del 95%, tras la ejecución de las obras:

- a) Certificación de la constructora y factura de la instaladora sobre dicha instalación objeto de la bonificación.
- b) Certificado final de obras.
- c) Certificado de la correcta ejecución de la instalación de forma definitiva, con su puesta en funcionamiento, suscrito por parte de la empresa instaladora, y homologada por la consejería competente en materia de energía.

II.- LAS LICENCIAS DE OBRAS MENORES:

A) solicitud de licencia de obras menores:

Junto a la solicitud se acompañará la memoria técnica y presupuesto con las partidas objeto de la instalación del sistema solar térmico o sistema de energía solar fotovoltaico, por instalador eléctrico autorizado o instalador autorizado por el Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios (RITE), para que pueda ser supervisada por el técnico municipal.

B) Para la solicitud de bonificación del ICIO en un porcentaje del 95%, tras la ejecución de las obras:

- a) Factura de la instaladora sobre dicha instalación objeto de la bonificación.
- b) Certificado RITE para las instalaciones térmicas, o certificado de instalaciones eléctricas de la correcta ejecución de la instalación de forma definitiva, con su puesta en funcionamiento, suscrito por parte de la empresa instaladora, y homologada por la consejería competente en materia de energía.

3.- Se concederá una bonificación del 20 por ciento de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructura.

4.- Se concederá una bonificación del 90 por ciento de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras incluidas en el "Programa de Rehabilitación Preferente de Viviendas" u otro de idéntica finalidad.

5.- Se concederá una bonificación del 50 por ciento del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Esta bonificación se aplicará sobre las partidas concretas que afecten a la mejora de acceso y habitabilidad de los discapacitados, por lo que para la aplicación de esta bonificación habrá que determinar el coste real y efectivo de las referidas partidas. La bonificación se hará efectiva en el momento en que se aporte el certificado final de obras de nueva ejecución o sujetas a redacción de proyecto, y deberán incluir expresamente relación valorada, debidamente desglosado, de las partidas a bonificar descritas en el primer párrafo de este apartado. En cuanto a las obras menores, éstas serán verificadas por los técnicos municipales, emitiendo el correspondiente informe.

En el supuesto de que en alguna construcción, instalación y obra coincidan dos o más bonificaciones, éstas se aplicarán simultáneamente, siguiendo el orden establecido en los apartados anteriores, y aplicando la segunda y siguientes bonificaciones sobre la cuota ya bonificada.

Las bonificaciones contenidas en este artículo tendrán en todo caso carácter rogado, debiendo ser solicitadas por el sujeto pasivo con anterioridad al devengo del impuesto.

Artículo 6.- Base Imponible y Base Liquidable.

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, siguiendo los criterios de cuantificación establecidos para la liquidación de la tasa por la expedición de licencias urbanísticas.

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 7.- Tipo de gravamen

- 1.- El tipo de gravamen será el 4,00 por ciento.
- 2.- La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 8.- 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 9.- Régimen de declaración e ingreso

1.- El solicitante de una licencia para realizar las construcciones, instalaciones u obras mencionadas en el artículo primero de esta Ordenanza deberá presentar en el momento de la solicitud el proyecto y el presupuesto de ejecución, visado por el colegio oficial correspondiente, así como, en su caso, el correspondiente estudio de Seguridad y Salud previsto en el Real Decreto 1627/97.

En el supuesto de las obras sujetas a comunicación previa se realizará mediante auto-liquidación.

En el supuesto que no sea preciso la obtención de licencia y baste la simple comunicación al Ayuntamiento, a tenor de lo establecido en las normas urbanísticas del P.G.O.U, no se acompañará presupuesto.

2.- Visto el proyecto presentado, los servicios técnicos practicarán la liquidación provisional en función de los módulos aprobados por este Ayuntamiento.

3.- Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real de la misma, el Ayuntamiento practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

4.- En el supuesto de ejecución de obras sin la correspondiente licencia, se procederá por los servicios municipales a la cuantificación de la base imponible de las mismas y emisión de la correspondiente liquidación.

5.- El ingreso de las liquidaciones, provisional y definitiva, se efectuará a través de los medios que tenga habilitado el ayuntamiento en cada momento. Bien sea en la Caja del propio Ayuntamiento bien en las Entidades colaboradoras de la recaudación en los plazos fijados en la Ley 58/2003, 18 de diciembre, General Tributaria.

6.- En el caso de que no se ejecuten las obras, construcciones o instalaciones, el interesado tendrá derecho a la devolución de lo ingresado una vez que formule expresa renuncia a la licencia o haya transcurrido el tiempo máximo previsto en la misma para la iniciación de las obras y, consecuentemente haya caducado la licencia.

7.- Cuando se produzca cualquier circunstancia que provoque un aumento superior al 10% del coste real y efectivo de las obras, construcciones o instalaciones que sirvió de base para la determinación de la cuota tributaria, los sujetos pasivos están obligados a presentar, en el plazo de un mes, declaración complementaria.

Artículo 10.- Comprobación e investigación

1.- La inspección y comprobación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo que se prevea en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

2.- En relación a la calificación de las infracciones tributarias y a la determinación de las sanciones que les correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en el Real Decreto 1930/1998, de 11 de septiembre, por el cual se desarrolla el régimen sancionador tributario.

3.- A los efectos previstos en este apartado, se considerará de especial trascendencia para la gestión del impuesto la presentación de las declaraciones exigidas por la normativa vigente y recogidas en esta Ordenanza.

Artículo 11.- Fecha de aprobación y vigencia

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada en La Rinconada a 19 de octubre de 2021, empezará a regir el día 1 de enero de 2022, y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados seguirán vigentes.

Disposición adicional

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.