



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Aprobado Pleno 16.10.1989 – BOP 31.12.1989
Última modificación Pleno 27.11.2013 – BOP 13.02.2014

ARTICULO 1. FUNDAMENTO LEGAL

El Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, de conformidad con el artículo 15.1, artículo 59.2 y artículos 100 a 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, (en adelante LRHL) hace uso de la facultad que le confiere la misma y acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por las normas ya señaladas, por las demás disposiciones legales y reglamentarias que completen y desarrollen dicha Ley y por la presente ordenanza fiscal.

ARTICULO 2. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

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 y/o declaración responsable, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

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 nueva como de conservación.

ARTICULO 3. 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.

Tendrá consideración de dueño de la construcción, instalación u obra a estos efectos 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, pudiendo exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

ARTICULO 4. CUOTA Y DEVENGO

1. 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.

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.

2. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 3,20 por 100.

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

ARTICULO 5. BONIFICACIONES

1. 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, gozarán de una bonificación del 95% en la cuota de este impuesto, declaración que ha de ser solicitada por el sujeto pasivo, y acordada por el Pleno de la Corporación con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Esta bonificación no será de aplicación en obras públicas en las que el pliego de condiciones que rija en la contratación de las mismas, especifique que el contratista correrá con todos los gastos correspondientes a impuestos.

2. Las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, gozarán de una bonificación del 95 %. 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

3. Las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados gozarán de una bonificación del 90 % en la cuota del impuesto, debiendo aportar para su concesión Certificado de movilidad reducida expedido por órgano competente o, en su caso, solicitud del mismo en el momento en que se solicite la concesión de la correspondiente licencia de obra para la que se solicita la bonificación.

4. Las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial o de nueva construcción de protección pública gozarán de una bonificación del 50 % en la cuota del impuesto, que se deberá solicitar al realizar la declaración-liquidación del impuesto, adjuntando copia de la calificación provisional otorgada o la solicitud de calificación como viviendas de nueva construcción de protección pública, en su caso presentada ante el organismo competente.

A estos efectos han de tenerse en cuenta que:

1º. La bonificación está condicionada a la obtención de la calificación definitiva otorgada por el organismo competente a la fecha de terminación de las obras, lo que el obligado tributario deberá comunicar a la administración municipal en el plazo máximo de un mes desde su otorgamiento, acompañando copia de la misma. En el caso de que no se obtuviera o no coincidiera con la provisional, el obligado tributario deberá ingresar las cantidades bonificadas y los intereses de demora correspondientes a contar desde el día siguiente al de finalización del plazo de ingreso de la declaración-liquidación provisional establecido en la presente ordenanza.

2º. Si la calificación provisional otorgada no alcanza la totalidad de los componentes del edificio, el obligado tributario deberá determinar en la base imponible del impuesto, la parte del mismo sujeta a protección de la que no, aplicándose la bonificación de manera provisional única y exclusivamente a la parte protegida.

ARTICULO 6. GESTIÓN

1. COMPETENCIAS DE GESTIÓN Y LIQUIDACIÓN



El Ayuntamiento tendrá competencia para la gestión del impuesto que se devengue por todas las construcciones, instalaciones y obras que se realicen dentro de su término Municipal.

Las liquidaciones de este impuesto, cualquiera que sea su naturaleza, se aprobarán por resolución de Alcaldía u Organismo en quien delegue.

2. AUTOLIQUIDACIÓN

Los sujetos pasivos determinarán la deuda tributaria mediante declaración-liquidación, que se practicará en el modelo de impreso establecido al efecto, presentándose ante el Negociado gestor del impuesto, para su visado, con carácter previo al ingreso.

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 mayor de los siguientes importes:

1º.- El del Presupuesto de Referencia, resultante de las tablas e índices que se especifican a continuación, estructuradas conforme a la tipología de los hechos imposables y de la superficie total a construir, según las unidades de obra que figuren en el proyecto técnico o, en la memoria y presupuesto presentados con la solicitud de licencia, en defecto de aquel, o

2º.- El importe del presupuesto presentado con la solicitud de licencia.

Para el cálculo de la base imponible provisional según lo establecido en el punto 1º, han de tenerse en cuenta los siguientes conceptos:

- Precio unitario de referencia: Coste de la construcción una vez excluido el coste de redacción de proyectos y dirección de obras, beneficio industrial, e Impuesto sobre el Valor Añadido, que corresponde a una vivienda tipo no acogida al régimen de protección oficial obtenido a partir del módulo vigente en cada momento.
 $P_E \text{ Unitario} = 543 \text{ €/m}^2$.
- Superficie construida- S_{cn} :- será la superficie construida para cada uno de los usos a los que se destine la edificación. Las terrazas computan al 50%.
- Superficie total construida- S_c :- suma de las superficies construidas para cada uno de los usos a los que se destine la edificación.
- Coeficiente de uso- C_E :- Obtenido por aplicación directa de la tabla 1.
- Coeficiente de superficie- C_S :- Obtenido aplicando directamente la tabla 2, en función de la superficie total construida en la edificación.
- Coeficiente de protección- C_p :- (0,90) aplicable a las edificaciones acogidas a un régimen de protección pública.
- Presupuesto de referencia- P_{BL} :- Suma de los productos de la superficie construida para cada uso por el precio unitario corregido por el coeficiente de uso correspondiente, todo ello corregido a su vez por el coeficiente de superficie y por el coeficiente de protección, por aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_{BI} = [(S_{C1} \times C_{E1}) + (S_{C2} \times C_{E2}) + \dots + (S_{cn} \times C_{En})] \times C_S \times C_P$$

Tablas y cuadro de cálculo:

Tabla 1: Cuadro resumen de coeficientes (C_E) y Precios unitarios según Usos y Tipología.

Tabla 2: Cuadro de Coeficientes Correctores de superficie (C_S)

Modelo de cuadro: Cálculo del Presupuesto de Referencia.

Tabla 1 Precios unitarios

<u>USO</u>	<u>TIPOLOGÍA</u>	<u>COEFICIENTE</u> <u>CE</u>	<u>PE (€/M2)</u>
RESIDENCIAL	VIVIENDA COLECTIVA Manzana cerrada	1,00	543

	Edificación abierta	1,00	543
	VIVIENDA UNIFAMILIAR		
	Aislada	1,20	652
	Adosada o pareada	1,15	624
	USOS COMPLEMENTARIOS		
	Garajes y trasteros	0,60	326
	Locales sin uso	0,60	326
	Barbacoas, cenadores y similares	0,70	380
INDUSTRIAL	Naves	0,45	244
	Oficinas	1,00	543
COMERCIAL	Edificio exclusivo	1,60	869
	Locales en edificio mixto	1,35	733
OFICINAS	Edificio exclusivo	1,40	760
	En edificio mixto	1,25	679
OTROS USOS	Cines y teatros	1,80	977
	Hoteles	1,95	1.059
	Clínicas y hospitales	1,80	977
	Edificio-aparcamiento	0,65	353
	Estación servicio	1,25	679
	Jardinería	0,10	54
	Piscinas privadas(€/m2 lámina)	0,65	353

En el caso de construcciones de las que no se pueda obtener el presupuesto de referencia con la aplicación de este cuadro, deberá tomarse su coeficiente C_E , por defecto, del cuadro de coeficientes del valor de las construcciones, categoría 4, de las Normas Técnicas de valoración de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.

Coeficientes de superficie (tabla 2) :

<u>Uso y Tipología</u>		<u>Coeficientes de superficie- Cs-</u>			
	Sup. m2	Const	S 1.000	1.000 3.000	< S S > 3.000
RESIDENCIAL			1,00	0,90	0,85
	Sup. m2	Const	S 1.500	1.500 4.500	< S S > 4.500
INDUSTRIAL			1,00	0,90	0,85
	Sup. m2	Const	S 1.000	1.000 3.000	< S S > 3.000
OTROS USOS			1,00	0,90	0,85



3º.- Obras de acondicionamiento

Para la valoración de las obras de acondicionamiento vinculadas a actividades de primera implantación se tomará el mayor de los siguientes valores:

- El importe del presupuesto presentado con la solicitud de la licencia.
- El presupuesto resultante de la aplicación de tablas e índices de la presente ordenanza conforme al uso que se pretende, deduciendo el valor del local base sin uso.

Para el resto de obras de acondicionamiento se tomarán como precios unitarios de obra los fijados por el Instituto Valenciano de la Edificación para el año en curso.

CUADRO DE CÁLCULO

Uso y tipología	Superficie (m2)	Cp	Ce	Cs	PARCIAL(€)
.....				
.....				
.....				
.....				

El plazo para la presentación de la declaración liquidación será de 30 días, a contar de la siguiente forma:

- a) Cuando se hubiese solicitado y otorgado expresamente la correspondiente licencia urbanística; desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo o resolución por el que se autorice.
- b) Cuando se hubiesen comenzado la obras sin solicitar o sin obtener licencia urbanística, desde el día de iniciación de las obras.
- c) Cuando habiendo solicitado la licencia urbanística no se adopte acuerdo o resolución expresas, ocasionando la obtención de tal licencia por silencio administrativo:
 - c.1) Desde el día que los sujetos pasivos presumen que han obtenido la licencia por silencio positivo.
 - c.2) Desde el día siguiente al de la notificación del reconocimiento expreso por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, de la concesión de la licencia por silencio administrativo.

La presentación de la declaración-liquidación del impuesto y el pago del mismo, no presupone la legalidad de las obras o construcciones que constituyan el hecho imponible, y no afecta al régimen vigente de disciplina urbanística.

3. LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS

La inspección de tributos de este Ayuntamiento establecerá el sistema de comprobación entre las autoliquidaciones presentadas y los expedientes de otorgamiento de licencias que se tramiten, requiriendo, en todo caso, el informe de los Servicios Técnicos que intervengan en el estudio de las licencias, relativo a la conformidad o disconformidad con la base imponible determinada por el contribuyente.

Cuando no se hubiera presentado la declaración liquidación a que se refiere el número anterior, o cuando la base, el tipo de gravamen o la cuota ingresada, no resultaren conforme con las normas de este tributo, se practicará la liquidación complementaria que resulte procedente, sin perjuicio de las sanciones y los intereses de demora que se derivaran de las infracciones cometidas.

4. FACULTAD DE RENUNCIA

Podrá presentarse, a instancia de parte interesada y en relación con este impuesto renuncia de la licencia concedida.

La presentación de renuncia no afecta ni condiciona al cumplimiento de las obligaciones del contribuyente. La efectividad de la misma quedará condicionada a la no iniciación de las obras.

5. DECLARACIÓN DEL COSTE FINAL Y COMPROBACIÓN

Los sujetos pasivos deberán presentar declaración del coste final efectivo y real de las obras, en el plazo de 30 días siguientes a la finalización de las mismas.

Los Servicios Técnicos que intervengan en los expedientes de concesión de licencias urbanísticas o de obras, realizarán una comprobación de las obras a su término, que tendrá por objeto verificar la exactitud de la declaración a que se refiere el párrafo anterior y, en su caso, señalar la base imponible, según el coste real efectivo de las mismas en función de la cantidad y calidad de la obra realizada.

6. LIQUIDACIÓN DEFINITIVA

Tendrán la consideración de liquidaciones definitivas las siguientes:

a) Las provisionales, a cuenta o complementarias, que no hayan sido comprobadas dentro del plazo de cuatro años a partir del día del devengo.

b) Las que se practiquen en virtud de comprobación y valoración realizadas por la Administración Municipal, haya mediado o no liquidación provisional.

El Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, a que se refiere el punto 5 de este artículo, modificará en su caso, la base imponible provisional, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

ARTICULO 7. INFRACCIONES Y SANCIONES

En lo relativo a infracciones y sanciones se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás disposiciones concordantes.

DISPOSICION TRANSITORIA UNICA

A) Para los ejercicios 2014 y 2015, a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el artículo 5.1 de esta Ordenanza, se establecen los siguientes supuestos para que puedan ser declaradas de especial interés o utilidad municipal, las construcciones, instalaciones u obras en el caso que así se solicite:

a) Las obras que se deriven del Informe de Evaluación del Edificio implantado por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, para los Edificios colectivos de viviendas de más de 50 años, así como las obras derivadas del Informe Técnico de la Edificación para viviendas de más de 50 años exigido por la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana.

b) Las obras relativas a la rehabilitación de los elementos comunes de edificios o rehabilitación parcial, referidas a:

1. Intervenciones relativas a la seguridad en relación con:

1.1 Seguridad estructural:

Por patologías en elementos estructurales: cimentación, soportes, vigas, forjados, relacionados con la resistencia mecánica, estabilidad del edificio y funcionalidad, que afectan a la resistencia mecánica, estabilidad y aptitud de servicio.

1.2 Seguridad en caso de incendio:

Respecto a la adecuación a las condiciones exigibles relativas al desalojo del edificio y acceso de equipos de rescate.

1.3 Seguridad de utilización:



Para garantizar que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente: incluye reparación de dinteles, saneado de balcones, zaguanes, escaleras y barandillas.

2. Intervenciones para rehabilitar deficiencias relativas a la habitabilidad, en relación con:
Deficiencias constructivas en elementos comunes que afecten a las condiciones de estanqueidad frente a la lluvia y humedad en fachadas, medianeras u otros cerramientos que conformen la envolvente del edificio, sustitución o reparación de carpintería, incluyendo las actuaciones tendentes a eliminar la humedad por capilaridad.

3. Intervenciones para rehabilitar deficiencias relativas a la funcionalidad, en relación con:

- 3.1 Adecuación al uso y funciones previstas:

- 3.1.a) Deficiencias en fachadas: debidas al deterioro de revestimientos, o exigidas por la mejora del ornato, cuando se actúe mediante tratamiento superficial.

- 3.1.b) Deficiencias en cubiertas: debidas al deterioro de sus componentes, excluyendo la intervención en elementos estructurales.

- 3.2 Mejora de las condiciones de accesibilidad y movilidad en el edificio y supresión de barreras arquitectónicas.

- 3.2.a) Instalación de ascensores en edificio de vivienda

- 3.2.b) Renovación o adaptación de ascensor a la normativa vigente, o a las necesidades de persona con discapacidad motora, sensorial o con movilidad reducida.

- 3.2.c) Actuaciones de rehabilitación e instalación de medios suficientes que garanticen un itinerario practicable desde la calle a las viviendas en función de las condiciones del edificio.

- 3.3 Adecuada dotación y mejora de las instalaciones del edificio

En función de la coherencia técnica de las actuaciones, las actuaciones podrán referirse a la mejora y adecuación de las instalaciones de:

- a) Saneamiento y evacuación de aguas pluviales.
- b) Abastecimiento de agua.
- c) Electricidad y centralización de cuadros y contadores.
- d) Gas canalizado y, en su caso, implantación de las instalaciones del edificio.
- e) Telecomunicaciones.

4. Intervenciones para rehabilitar deficiencias relativas a la reducción de impactos ambientales, en relación con:

- 4.1 La protección contra el ruido

- 4.2 Intervenciones relativas a la mejora de eficiencia energética en los edificios de viviendas

- 4.2.a) Medidas pasivas que reduzcan la demanda energética de los edificios, como son las mejoras en la envolvente térmica del edificio (cubiertas y fachadas), mediante un incremento del aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías de los huecos, la protección y control solar.

- 4.2.b) Medidas activas que reduzcan el consumo energético de los edificios, como son la instalación de equipos y sistemas para la obtención de agua caliente sanitaria, energía eléctrica u otros sistemas energéticos, basados en la utilización de energías renovables o bien que favorezcan la reducción de la emisión de gases CO₂ al ambiente.

c) Las obras relativas a la rehabilitación o restitución de elementos de edificios de viviendas que gocen de protección patrimonial y sea preceptiva su conservación conforme a la

normativa urbanística, y en su caso, se encuentren incluidos en algún tipo de ámbito de rehabilitación urbana.

B) Procedimiento general

a) Para gozar de esta bonificación, será necesario que el sujeto pasivo solicite por escrito la declaración de especial interés o utilidad municipal, antes de presentar la correspondiente autoliquidación, adjuntando presupuesto de la obra, indicando a que supuesto pretende acogerse y las circunstancias o documentos con que pretenda justificar la declaración mencionada, para cuya apreciación será preceptivo informe del Departamento de Urbanismo.

b) Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento declarando la obra de especial interés o utilidad municipal.

b) El plazo de ejecución de la obra no podrá ser superior a un año, y en cualquier caso deberá finalizar antes del 31 de diciembre de 2016.

c) La bonificación tendrá carácter provisional, en tanto por la administración municipal no se proceda a la comprobación de los hechos y circunstancias que permitieren su disfrute y se realice en su caso la liquidación definitiva.

DISPOSICIÓN FINAL

1. La presente Ordenanza entrará en vigor con su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse el 1 de Enero del año 2012, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

2. La modificación de esta ordenanza, consistente en dar nueva redacción al artículo 5, introducir la disposición transitoria única y el punto 2 en la disposición final, entrará en vigor y comenzará a aplicarse el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.