

## **ORDENANZA FISCAL 4, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

(NOTAS: PUBLICADA EN EL BOP. 04-10-1989. ULTIMAS MODIFICACIONES: BOP N ° 156 de 29-12-2006, BOP n° 11 de 25-01-2008, BOP n° 12 de 28-01-2011, BOP n° 74 de 20 de junio de 2012; B.O.P. n° 106 de 04-09-2013; n.º 66 de 5 de abril de 2022)

### **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 obtención de la correspondiente licencia de obra 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. (Modificado B.O.P. n° 106 de 4-09-2103)

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de demolición
- c) Obras de edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras en cementerios.
- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.

*3.- Se encuentran incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones u obras para las que la normativa urbanística exija licencia de obras, o la presentación de declaración responsable, o la presentación de comunicación previa; estando incluidas además las siguientes*

*- Aquellas que se realizan en cumplimiento de una orden de ejecución municipal, así como aquellas que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o de una autorización municipal. En tales casos la licencia anteriormente aludida se considerará otorgada una vez haya sido dictada la orden de ejecución, adoptado el acuerdo, adjudicada la concesión o concedida la autorización por los órganos municipales competentes.*

*- Las realizadas en la vía pública por particulares o por empresas suministradoras de servicios públicos.*

*- Las que se realizan en los cementerios, como construcciones de mausoleos y panteones, reformas en ellos y similares.*

*(Boletín Oficial de la Provincia n.º 66 de 5 de abril de 2022)*

### **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 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 la construcción, instalación u obra.*

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

*2. Tendrán la consideración 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.*

*Los sustitutos podrán exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha*

*(Boletín Oficial de la Provincia n.º 66 de 5 de abril de 2022)*

### **Artículo 3 . Base imponible, Cuota y Devengo.**

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el costo real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

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

3.- El tipo de gravamen será del **3,90 por 100**. (modificación BOP. N° 11 de 25-01-2008)

4.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia, *o no se haya presentado la declaración responsable o comunicación previa.*

*(Boletín Oficial de la Provincia n.º 66 de 5 de abril de 2022)*

**Artículo 4. Gestión.** (Modificación BOP nº 74 de 20 de junio de 2012)

1.-El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, cuyo importe deberá ingresar el sujeto pasivo al mismo tiempo que presenta la solicitud de licencia, la declaración responsable o comunicación previa. (Modificado B.O.P. nº 106 de 4-09-2013)

2.- El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será y tendrá el carácter de a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determinándose en dicha autoliquidación la base imponible en función; del importe resultante obtenido en función de la aplicación de los módulos de valoración que, para cada tipo de obras o instalaciones, se establecen en el Anexo de la presente Ordenanza, considerados por m2 construido, en función de la naturaleza y el destino objeto de la licencia, declaración responsable o comunicación previa; que tendrán el carácter de mínimos.

En otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado de las construcciones, instalaciones y obras. (Modificado B.O.P. nº 106 de 4-09-2013)

3.- En el caso de que se modifique el proyecto y/o hubiese incremento del presupuesto, se presentará autoliquidación complementaria por la diferencia entre el proyecto inicial y el modificado, con sujeción a los requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores. (Modificado B.O.P. nº 106 de 4-09-2013)

4.- En el caso de que la correspondiente licencia de obras urbanísticas *declaración responsable o comunicación previa*, sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas. *(Boletín Oficial de la Provincia n.º 66 de 5 de abril de 2022)*

5.- El pago de este impuesto en ningún momento eximirá de la obligación de obtención de la licencia urbanística municipal, *presentación de la declaración responsable o comunicación previa* en los supuestos en que ésta sea preceptiva. *(Boletín Oficial de la Provincia n.º 66 de 5 de abril de 2022)*

6.- La autoliquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras se realizará de manera conjunta y coordinada con la de la tasa por expedición de licencias urbanísticas *y la actividad de control en los supuestos de declaraciones responsables o comunicaciones previas; y en caso de ser necesario, con la tasa por ocupación de la vía pública con materiales de construcción, andamios, grúas o similar.* *(Boletín Oficial de la Provincia n.º 66 de 5 de abril de 2022)*

7.- Con carácter previo al inicio de las obras, el sujeto pasivo vendrá obligado a depositar, en la Tesorería Municipal o en la Entidad Colaboradora designada por el Ayuntamiento, una fianza *destinada a responder de los daños en la vía pública y en las aceras ocasionados con motivo de la realización de las obras e instalaciones.*

*La fianza será reintegrada al sujeto pasivo una vez que hayan finalizado las obras, previa comprobación de la reparación de los desperfectos ocasionados en la vía pública y/o aceras.*

*El importe de la misma será establecido por los servicios técnicos municipales en función del coste estimado de reposición de los elementos de la urbanización afectados en la zona adyacente a la parcela o solar donde se ejecute la obra. (Boletín Oficial de la Provincia n.º 66 de 5 de abril de 2022)*

8. A los efectos de poder practicar la liquidación definitiva de este impuesto, el sujeto pasivo deberá presentar, a la finalización de la construcción, instalación u obra, certificado de finalización de la misma y presupuesto actualizado, visado por el Colegio Profesional correspondiente, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda

En aquellos supuestos en que entre la autoliquidación y la liquidación definitiva transcurran más de dos años y en este periodo se haya producido una modificación en los módulos de valoración se podrá aplicar una media de los mismos.

Asimismo, a la finalización de la construcción, instalación u obra deberán presentarse las declaraciones de alta en los tributos municipales que procedan: Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Impuesto sobre Actividades Económicas, Padrón de la tasa por suministro de agua, Padrón de la tasa por el servicio de alcantarillado, Padrón de la tasa por la prestación del servicio de recogida de residuos, Padrón de la tasa por entrada y salida de vehículos a través de las aceras. (Modificado B.O.P. nº 106 de 4-09-2103)

**Artículo 5. Bonificaciones.** (Modificación BOP nº 74 de 20 de junio de 2012)

1.- Se establece una bonificación de hasta el 95 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales que justifiquen

tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

En este supuesto, se aplicará asimismo, una deducción a la cuota bonificada del impuesto, igual al importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo, en concepto de tasa por licencia urbanística *y la actividad de control en los supuestos de declaraciones responsables o comunicaciones previas*, correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate. *(Boletín Oficial de la Provincia n.º 66 de 5 de abril de 2022)*

2.- Se deducirá de la cuota íntegra o bonificada del impuesto, el importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por licencia de obra menor *y la actividad de control en los supuestos de declaraciones responsables o comunicaciones previas* correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate. *(Boletín Oficial de la Provincia n.º 66 de 5 de abril de 2022)*

**Artículo 6. Inspección y Recaudación.** (Modificación BOP nº 74 de 20 de junio de 2012)

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

**Artículo 7. Infracciones y Sanciones.** (Modificación BOP nº 74 de 20 de junio de 2012)

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 cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

**DISPOSICIÓN FINAL.** (Modificación BOP nº 74 de 20 de junio de 2012)

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.“

Chiloeches, a 5 de julio de 1989.

ANEXO I (Modificación B.O.P. nº 106 de 04-09-2013)  
*MODULOS DE VALORACIÓN PARA OBRA NUEVA*

Los módulos a los que se refiere el artículo 4.2 de la Ordenanza y que, a efectos de valoración, constituyen los mínimos de base de coste a aplicar a la totalidad de la construcción, instalación u obra que requieran la presentación de proyecto, son los que a continuación se especifican:

<b>TIPOLOGIA</b>		<b>€/m2</b>
RESIDENCIAL	MULTIFAMILIAR	600
	MULTIFAMILIAR PROTECCIÓN OFICIAL	550
	UNIFAMILIAR PAERADA O EN HILERA	610
	UNIFAMILIAR AISLADA	620
	UNIFAMILIAR PROTECCION OFICIAL	569
LOCALES SIN ADECUAR EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	PLANTA BAJA	228
	PLANTA SOTANO	284
	OTRAS PLANTAS	325
LOCALES	ALMACENES	450
	COMERCIALES	464

	OFICINAS	536
NAVES	SIN USO NI INSTALACIONES	250
	AGICOLA	250
	INDUSTRIAL	325