ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1.- Fundamento legal.

En virtud del artículo 106.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de los artículos 15.1 y 59.2 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, este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artículo 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, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

En todo caso, se exigirá el impuesto en relación con las siguientes construcciones, instalaciones u obras:

a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

b) Obras de demolición.

c) Obras en edificios ya construidos que modifiquen tanto su disposición interior como su aspecto exterior.

d) Obras de instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción, ventilación, refrigeración, y similares, realizadas por particulares o empresas suministradoras de servicios.

e) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística, Normas Subsidiarias de Cañete de la Torres y la Ordenanza Fiscal Municipal por la que se regula la tasa por expedición de licencias urbanísticas.

Artículo 3.-

La exigencia de este impuesto es independiente y compatible con la exigencia de la tasa por expedición de licencia urbanística.

Artículo 4.- Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto a título de contribuyentes las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, las comunidades de bienes y demás entidades que, aun careciendo de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o patrimonio separado susceptible de imposición, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A estos efectos, y salvo prueba en contrario, se considerará 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.

Artículo 5.- Exenciones.

De conformidad con el artículo 9 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no se reconocerán en este impuesto otros beneficios fiscales que los que expresamente prevean normas con rango de Ley, deriven de la aplicación de Tratados Internacionales o se recojan en la presente Ordenanza.

Por aplicación del artículo 101.2 de la ley 2/2004, 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.

Artículo 6.- Bonificaciones.

1. Bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial que se ejecuten o se hayan ejecutado en régimen de autopromoción.

2. Bonificación del 30% cuando la licencia sea solicitada para construcciones, instalaciones y obras a realizar en inmuebles destinados a establecimientos mercantiles o industriales en los que el sujeto pasivo desarrolle o vaya a desarrollar una actividad empresarial en Cañete de las Torres.

3. Bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

4. Bonificación del 25% en el Impuesto, para Proyectos de obra mayor, sobre viviendas en las que todos sus miembros se encuentren desempleados, familias con exclusión social según la baremación de la Junta de Andalucía, y no posean ningún otro bien que la propia vivienda donde residan.

5. Las bonificaciones reguladas en este artículo no serán acumulativas debiéndose optar por algunas de las modalidades previstas.

6. Bonificación del 40% a favor de las obras de instalación que consistan en la incorporación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación quedará condicionada a que las instalaciones de producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

7. Las bonificaciones contempladas en los apartados precedentes se aplicarán, en su caso, previa solicitud del interesado, donde justificará y acreditará la concurrencia de los elementos en que fundamente su petición, e indicará la bonificación que desea le sea aplicada en caso de concurrencia de ambas. La aplicación de la bonificación será acordada por la Junta de Gobierno Local y con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Artículo 7.- Base imponible.

La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de las 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, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dicha 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.

El coste real y efectivo de la obra será determinado por los técnicos municipales conforme a las siguientes reglas:

a) Cuando sea preceptiva la presentación de proyecto técnico, el coste vendrá determinado por el presupuesto que aparezca recogido en el proyecto visado por el Colegio oficial correspondiente.

b) Cuando no sea preceptiva la presentación de proyecto técnico, o cuando siéndolo no se hubiere presentado, el cálculo estimado del coste de ejecución material de la construcción, instalación u obra, será el realizado por los servicios técnicos municipales en base a los siguientes criterios:

Los precios de unidades de obra de la Fundación de Codificación y Banco de Precios de la Construcción, debidamente actualizados,

Y los precios obtenidos de aplicar el “Método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras”, publicados anualmente por el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental.

A estos fines, los técnicos municipales podrán recabar del contribuyente cuantos datos sean precisos para su determinación, sin perjuicio de las facultades inspectoras del Ayuntamiento.

Artículo 8.- Cuota y tipo impositivo.

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

El tipo de gravamen será el 2,60%, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 9.- Devengo.

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

Artículo 10.- Gestión.

1.- Cuando se conceda la preceptiva licencia, o no se haya solicitado, o hubiese sido denegada aquélla, y se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional del impuesto y se determinará la base imponible de conformidad con el presupuesto presentado por el interesado, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. En otro caso, la base imponible provisional será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto

2.- En los casos de ampliaciones de obras y cuando, con motivo de las comprobaciones por los técnicos municipales competentes, se observen notorias diferencias entre el coste real y efectivo de la obra inicialmente solicitada —y para la que se concedió licencia— y la realmente ejecutada, se modificará la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Caso de que no se observen estas diferencias, o que las mismas sean de irrelevante entidad, la liquidación provisional se elevará automáticamente a definitiva.

3.- En el caso de Obras Mayores, para responder del deterioro en el acerado que se pudiera ocasionar por la realización de obras sujetas a este impuesto, y previamente a la concesión de la correspondiente licencia, se exigirá la prestación de una fianza de 30,00 euros por metro lineal de fachada. La solicitud de devolución de la fianza deberá ser cursada

al Ayuntamiento acompañada de Certificado de Final de Obra y previos los informes técnicos se dictará resolución por el órgano competente.

4.- Podrán revisarse y actualizarse las liquidaciones provisionales cuando en la ejecución de la obra se excedan los plazos que las normas o la propia licencia determinen, actualización que se realizará mediante un incremento equivalente al producido en relación con el Índice de Precios al Consumo de los períodos que se consideren.

5.- El pago del importe de la liquidación provisional y definitiva del impuesto deberá realizarse mediante el procedimiento de ingreso directo en la Caja Municipal, en los plazos establecidos en el artículo 20 del Reglamento General de Recaudación para las liquidaciones directas, contados a partir de la notificación de la liquidación practicada.

6.- Cuando no se haya instado u obtenido la oportuna licencia municipal y se haya realizado, en todo o en parte, la construcción, obra o instalación, la liquidación del impuesto se realizará con ocasión de la instrucción del expediente disciplinario correspondiente y de conformidad con los criterios contenidos en esta Ordenanza.

7.-El Impuesto se recaudará en régimen de autoliquidación en la presentación del proyecto Técnico correspondiente en el modelo que el Ayuntamiento facilitará a tales efectos.

Artículo 11.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que corresponda imponer, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza reguladora de este impuesto aprobada el día 21 de septiembre de 1989, así como cuantas modificaciones de la misma se hayan producido hasta la fecha de aprobación de la presente. Dicha derogación surtirá efectos en idéntica fecha a la de entrada en vigor de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, cuya redacción inicial fue aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 11-11-2003, modificada en Pleno extraordinario de 18-11-2004, modificada por sesión ordinaria en Pleno 27-11-2007, por Pleno ordinaria de 02-10-2008, en Pleno del día 18-11-2011, Pleno del día 29-11-2012, en Pleno el día 2-10-2015, en Pleno del día 14-10-201, (BOP nº 240, de 20-12-2016), última modificación aprobada en Pleno del día 6 de octubre 2017, (BOP nº 227, de 30-11-2017).

Aprobada modificación en Pleno 3-10-2019, aprobación inicial publicada en BOP n.º 205 (28-10-2019), aprobación definitiva BOP n.º 239, (18-12-2019), será de aplicación a partir del 1 de enero de 2020, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.