



ORDENANZA NÚMERO 3

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

DISPOSICIÓN GENERAL

De conformidad con lo previsto en los arts. 2 y 60, en relación con los arts. 101 a 104 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, el Excmo. Ayuntamiento acuerda establecer y exigir el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 1. 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, 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.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 2. 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 3. 1. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 104.2 a) de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras que, previa solicitud por el sujeto pasivo, se declaren de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, gozarán de la siguiente bonificación en la cuota del impuesto:

- a) Las obras realizadas en edificios incluidos en el Catálogo de Inmuebles Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Avila, en los siguientes porcentajes:
- Edificios catalogados con nivel de protección integral, 75 %.
 - Edificios catalogados con nivel de protección estructural, 50 %.
 - Edificios catalogados con nivel de protección ambiental, 25 %.



Los edificios sin catalogar incluidos dentro del Perímetro delimitativo del Conjunto Histórico-Artístico de la Ciudad de Avila aprobado por Real Decreto 3940/1982, de 15 de diciembre, 25%.

Si se produce la transmisión del inmueble antes de los cinco años siguientes a la fecha de terminación de las obras, deberá pagarse la parte del impuesto que se hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación, con los intereses de demora correspondientes.

b) Las obras y actos de edificación acogidos al régimen especial de rehabilitación de viviendas, siempre que se cumplan los requisitos exigidos en la normativa estatal o de la Comunidad Autónoma que regula su régimen, 50%.

c) La construcción de edificaciones o naves industriales de nueva planta, 50%.

Cuando la empresa, una vez terminadas las obras y comience su actividad, cree al menos cinco puestos de trabajo, la bonificación será del 75%.

La empresa no deberá haber aplicado ningún Expediente de regulación de Empleo o despido masivo en los 12 meses anteriores a la formalización de los contratos de trabajo.

Los puestos de trabajo creados deberán ser de carácter fijo o indefinido a jornada completa y mantenerse al menos durante tres años.

Los trabajadores deberán estar empadronados en el municipio de Avila.

Al menos uno de los trabajadores contratados deberá ser mujer.

La creación de dichos puestos de trabajo y su mantenimiento durante tres años, deberá acreditarse mediante la aportación de los documentos de alta en la Seguridad Social y TC2 del año anterior y los dos posteriores al inicio de la actividad.

Para gozar de la bonificación, deberá estarse al corriente de las obligaciones tributarias municipales.

La bonificación será de aplicación a las empresas de economía social en los mismos términos establecidos, referidos a la incorporación de socios trabajadores.

d) Las obras que beneficien al medio ambiente consistentes en la construcción de edificios con sistemas de reciclado de residuos en derribos e instalación de sistemas integrados de recogida selectiva o compactación en los edificios, 50%.

e) Las edificaciones y obras promovidas por sociedades cooperativas debidamente inscritas en el Registro de Cooperativas conforme a lo dispuesto en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, 50 %.



f) Las obras cuyo objeto específico sea la realización de catas o trabajos arqueológicos, 50%.

g) Las obras cuyo objeto sea la instalación de ascensores en viviendas con más de 20 años de antigüedad que carezcan de él, 95%.

h) Las construcciones, instalaciones u obras de iniciativa privada destinadas a la prestación de servicios de carácter asistencial que garanticen la creación de al menos 20 puestos de trabajo, 90%.

i) Las obras que se realicen en locales comerciales promovidas por los titulares de la actividad económica, 75%.

j) Las obras de obligatoria ejecución como consecuencia de la Inspección Técnica de Edificios de más de cuarenta años, 75%.

k) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas por las entidades sin fines lucrativos, excepto las relativas a inmuebles afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, 75%.

l) Las obras que realicen las personas mayores de 70 años en su vivienda habitual para su adaptación (baños, habitabilidad en general), siempre que los ingresos anuales de la unidad familiar determinados en función de la base o bases imponibles previas a la aplicación del mínimo personal y familiar resultantes de la aplicación de la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas no superen la cantidad de 18.000 euros, 85%. Si los ingresos no superan los 8.000 euros anuales, la bonificación será del 90%.

ll) Las obras cuya finalidad sea mejorar la calificación energética de la vivienda siempre que excedan de las exigidas por el Código Técnico de Edificación y cuya ejecución sea realizada por empresas cuyo domicilio social esté situado en Avila, 50%.

Los porcentajes de bonificación establecidos en este apartado en ningún caso serán acumulativos.

Para gozar de dichas bonificaciones será necesario que se solicite por el sujeto pasivo la declaración de interés o utilidad municipal, lo que deberá efectuarse antes del inicio de las construcciones, instalaciones u obras y dentro del plazo establecido para la autoliquidación del impuesto.

A la solicitud se acompañará la documentación que justifique la pertinencia de la declaración y presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se solicita. No obstante, si la inclusión de dichas construcciones, instalaciones u obras en alguno de los apartados anteriores, dependiera de actos o calificaciones que hubieren de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención. En tal supuesto, la declaración de especial interés o utilidad municipal quedará condicionada a su oportuna justificación ante los órganos de gestión del impuesto, lo que deberá efectuarse



en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto de dicho apartado.

Presentada en tiempo y forma la solicitud y los correspondientes documentos, el sujeto pasivo podrá aplicarse en la autoliquidación del impuesto la bonificación que proceda de forma provisional y, en todo caso, condicionada a que se obtenga la referida declaración de especial interés o utilidad municipal. Si dicha declaración se denegara o, de acuerdo con la misma, resultaren inadecuados los porcentajes de bonificación aplicados por el sujeto pasivo, por los órganos de gestión del impuesto se procederá a practicar de oficio liquidación provisional sin la bonificación o porcentaje que proceda.

La declaración de especial interés o utilidad municipal se efectuará, en todo caso, de forma condicionada a que su realización se ajuste a lo establecido en la licencia municipal y a la acreditación u obtención de las calificaciones o actos exigibles para obtener dicha declaración, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario, tanto en estos supuestos como en los de caducidad de la licencia.

El acuerdo del Pleno de la Corporación por el que se conceda o deniegue dicha declaración se notificará al interesado conjuntamente, en su caso, con la liquidación complementaria que proceda por los órganos de gestión del impuesto.

No procederá declarar de especial interés o utilidad municipal aquellas construcciones, instalaciones u obras que se hayan iniciado sin haber obtenido previamente la pertinente licencia o solicitado la referida declaración asimismo antes de su comienzo. En tales casos, el interesado no podrá gozar de bonificación alguna por este concepto.

2. Gozarán de la bonificación del 50 % las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, cuya licencia municipal haya sido concedida con anterioridad al día 29 de septiembre de 2006, así como las construcciones, instalaciones u obras cuya concreta finalidad sea la incorporación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre que se realicen en edificios cuya licencia de obras haya sido concedida con anterioridad al día 29 de septiembre de 2006. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

3. Gozarán de la bonificación del 50 % las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial, en la parte del presupuesto que afecte exclusivamente a las viviendas y elementos vinculados a las mismas objeto de protección.

4. Gozarán de la bonificación del 90% las obras de reforma cuyo único objeto específico sea favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

5. Las bonificaciones previstas en este artículo no son aplicables simultáneamente.



SUJETOS PASIVOS

Artículo 4. 1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del [artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria](#), que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

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 contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO

Artículo 5. 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 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, 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 del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen será del 2,50 %.

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

GESTION

Artículo 6. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, a cuyo fin los sujetos pasivos están obligados a practicar la misma en el impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal y abonar su importe, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en los plazos siguientes:



- a) Cuando se conceda la licencia de obras o urbanística preceptiva, previamente a la retirada de la licencia concedida y, en todo caso, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la fecha en que le haya sido notificada la concesión de aquélla.

En los supuestos de declaración responsable o comunicación previa, cuando se presenten por el interesado.

- b) Cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva o presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, se inicie la construcción, instalación u obra, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al del devengo del impuesto, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquéllos.

2. Dicha autoliquidación deberá ser presentada junto con el Decreto de concesión de la correspondiente licencia de obras o urbanística o, en su caso, junto a la declaración responsable o comunicación previa.

3. El pago de la autoliquidación tendrá carácter de liquidación provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez finalizada la construcción, instalación u obra, determinándose en aquélla la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente en el caso de obras mayores.

Tratándose de obras menores, la autoliquidación se practicará en función del presupuesto presentado por los interesados que contendrá, en todo caso, materiales y mano de obra y se realizará su ingreso, lo que deberá acreditarse en el momento de retirar la licencia.

4. Cuando los sujetos pasivos no hayan practicado la correspondiente autoliquidación por el impuesto en los plazos anteriormente señalados o se hubiera practicado y abonado aquélla por cantidad inferior a la del presupuesto presentado, el Ayuntamiento podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda, aplicándose lo dispuesto en el artículo 15 de la Ordenanza fiscal general de gestión, recaudación e inspección.

5. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible que sirvió de base a la autoliquidación, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

6. 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 se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.



7. Salvo que se haya producido el devengo del impuesto, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas en los casos en que se renuncie a la licencia de obras o urbanística o se produzca su caducidad por causa imputable al interesado.

INSPECCION Y RECAUDACION

Artículo 7. La inspección y recaudación del impuesto se realizarán 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.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 8. 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

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente, surtirá efectos a partir del ejercicio económico de 2.002, y seguirá en vigor hasta que se apruebe su derogación o modificación por el Ayuntamiento Pleno.