

## **ORDENANZA NÚM. 5 FISCAL, DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

### **Artículo 1º. Fundamento y naturaleza**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 60.2 y 101 a 104 de la citada Ley 39/1.988.

### **Artículo 2º. 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 urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Municipio.

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 todas clases de nueva planta.

B) Obras de demolición.

C) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.

D) Alineaciones y rasantes.

E) Obras de fontanería y alcantarillado.

F) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia urbanística.

3.- 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, vayan a ser directamente destinadas a carretera, 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.- Sujeto pasivo**

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 mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

#### **Artículo 4º. Base imponible, 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 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 4 por 100
4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

#### **Artículo 5.- Bonificación<sup>1</sup>.**

1.- Se establece una bonificación del 25% en la cuota íntegra del Impuesto, cuando las construcciones, instalaciones u obras, se refieran obras de nueva planta de viviendas de protección oficial y viviendas protegidas en los términos que las define la Ley 13/2005 de la Comunidad Autónoma de Andalucía de vivienda protegida y suelo, o norma que la sustituya, y sean calificadas como tales por la Consejería competente en materia de vivienda.

Dicha bonificación, no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras relativas a garajes, trasteros o locales de negocio, aun cuando estén vinculados en proyecto a las viviendas y hayan obtenido igualmente la financiación cualificada por la Comunidad Autónoma.

La bonificación prevista en este artículo sólo alcanzará a las viviendas de protección pública contempladas en el mismo.

A tal efecto, en el supuesto de promociones mixtas que incluyan locales o viviendas libres y viviendas protegidas, el porcentaje de bonificación se aplicará a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la construcción de las viviendas protegidas a que se refiere este precepto. Igual prevención tendrá lugar en el supuesto de que la promoción comprenda viviendas sujetas a regímenes de protección pública distintos de los referidos en este artículo.

En ambos casos, para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción de unas y otras viviendas. En caso de que no fuese posible su desglose, a efectos de la bonificación se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies.

Deberá solicitarse la bonificación dentro del plazo para presentar la correspondiente autoliquidación, debiendo aportar la documentación siguiente:

---

<sup>1</sup> Redacción dada por acuerdo plenario de fecha 31 de marzo de 2014.

- Copia de la Calificación Provisional de las obras expedida por la Consejería competente en materia de vivienda.
- En el caso de que la promoción incluya, garajes, trasteros o locales de negocio, resumen económico en el que aparezca desglosado el coste de cada una de las actuaciones de las que forma parte el proyecto.

Acreditada la concurrencia de los requisitos exigidos, la Administración municipal practicará la liquidación correspondiente aplicando la bonificación y la notificará al interesado.

En el supuesto de que el beneficio fiscal sea desestimado, se practicará y notificará al interesado la liquidación que corresponda.

La presente bonificación tendrá carácter provisional hasta tanto sea ratificada por la Consejería competente en materia de vivienda, la calificación definitiva de las obras. En el caso de que ésta fuese denegada, se perderá la bonificación aplicada, regularizándose la situación tributaria de la obra en cuestión.

2.- Gozarán de una bonificación de hasta el 50% de la cuota del Impuesto, las Construcciones, Instalaciones y Obras que sean declaradas de “especial interés o utilidad municipal” por concurrir circunstancias “sociales” o de “fomento de empleo”, siendo relativas a obras ejecutadas en el Parque Científico-Tecnológico de Almería.

Esta declaración corresponderá al Pleno del Ayuntamiento y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. La petición tendrá carácter rogado y deberá ser solicitada por el contribuyente con carácter previo a la práctica de la liquidación del impuesto.

En la solicitud se acompañará la siguiente documentación:

- Memoria justificativa del interés social o utilidad municipal.
  - Justificante de hallarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
  - Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el Municipio por el epígrafe correspondiente, si resultara obligado al mismo.
  - Se deberá justificar para la declaración, al menos la creación de los siguientes puestos de trabajo (fijos y a jornada completa), que dará lugar a la siguiente bonificación en la cuota:
- |   |     |
|---|-----|
| Entidades sin creación de empleo nuevo.....                 | 40% |
| Por creación de empleo de hasta 10 puestos de trabajo.....  | 45% |
| Por creación de empleo de más de 10 puestos de trabajo..... | 50% |

El cómputo de nuevos empleos se realizará de la siguiente forma:

- Mediante la diferencia entre número de trabajadores equivalentes a fecha de apertura de nueva obra menos número de trabajadores equivalentes antes de la solicitud de licencia.
- El número de trabajadores equivalentes antes de la solicitud se computa como la media anual de trabajadores equivalentes del año anterior a la solicitud. Los empleos deberán mantenerse un mínimo de dos años desde que se inició la actividad que motivó la licencia.

No tendrán derecho a las mencionadas bonificaciones quienes soliciten su aplicación una vez concedida la licencia urbanística, así como cuando se trate de expedientes de legalización de obras realizadas sin licencia.

Trascurridos dos ejercicios desde la concesión de la bonificación, la empresa justificará el incremento de plantilla, presentando los correspondientes TC2 de los dos años anteriores, y en caso de no cumplirse los requisitos se le bonificará solo como “entidades sin creación de empleo” liquidándose los intereses que proceda.

#### **Artículo 6.º Declaración e ingreso<sup>2</sup>**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que tendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.
2. Dicha declaración-liquidación podrá ser presentada previamente a la retirada de la licencia concedida y, en todo caso, dentro del plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde la fecha de notificación del otorgamiento de dicha licencia.
3. Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a que se refieren los apartados anteriores, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma.
4. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, y siempre que no se haya realizado la construcción, instalación u obra, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.
- 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, practicará la correspondiente liquidación definitiva.

#### **Artículo 7º. Inspección y recaudación**

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 las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### **Artículo 8º. Infracciones y sanciones**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como 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.-<sup>3</sup>**

La presente Ordenanza Fiscal, una vez aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta que expresamente se acuerde su modificación o derogación.

---

Aprobación: Pleno 28/01/2003  
Boletín Oficial de la Provincia del 20/03/2003  
**Aplicación a partir del día 21/03/2003**

Modificaciones:

- Pleno 07/06/2010 (BOP de 27/07/2010).
- Pleno 31/03/2014 (BOP de 09/06/2014)

---

<sup>2</sup> Artículos 6, 7 y 8 (anteriores artículos 5, 6 y 7), renumerados por acuerdo plenario de fecha 31 de marzo de 2014.

<sup>3</sup> Redacción dada por acuerdo plenario de fecha 31 de marzo de 2014.