



### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.-

#### ARTICULO 1.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 15.2 en relación con los artículos 100 a 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 05 de Marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento hace uso de las facultades que le confiere la misma en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de la cuota tributaria del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza y en la Ordenanza Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección de los tributos de este Ayuntamiento.

#### ARTÍCULO 2.- HECHO IMPONIBLE.

El hecho imponible de este impuesto, 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, o declaración de innecesidad de la misma, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

#### ARTICULO 3.- SUJETO PASIVO.

1. En todo caso se considerarán sujetos pasivo, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas o entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, propietarias de los inmuebles sobre los que se realizan las construcciones, instalaciones u obras, salvo que se demuestre que es otro el propietario de dichas actuaciones, en cuyo caso, el propietario del inmueble aparecerá en todo caso, como responsable solidario del citado impuesto, a los efectos previstos en los artículos 12 y ss. de la Ordenanza Fiscal General de este Ayuntamiento.
2. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

#### ARTICULO 4.- 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, el coste de ejecución material de aquella, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, el beneficio industrial y los honorarios del proyecto y dirección de obra.
2. La cuota es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se indica a continuación:
  - a) Tipo Reducido: 2,50%.
  - b) Tipo General: 3,8%.
3. Se aplicará el tipo reducido siempre y cuando se haya solicitado y obtenido previamente la correspondiente Licencia de Obras. Cuando la liquidación corresponda a la acción inspectora ésta se efectuará obligatoriamente al tipo general. Igualmente se liquidarán al Tipo General las diferencias entre la autoliquidación provisional y la liquidación definitiva, en caso de producirse.
4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

#### ARTÍCULO 5.- EXENCIONES.

Estarán exentas de este impuesto, aunque no de la correspondiente licencia, aquellas construcciones, instalaciones u obras menores, en las que, realizada la tasación correspondiente por la Oficina Técnica Municipal el coste real y efectivo de la obra sea inferior a 300 Euros. Para obtener esta exención será necesaria la solicitud previa de la licencia y en ningún caso procederá cuando la liquidación se derive de la acción inspectora.

#### ARTÍCULO 6.- BONIFICACIONES.

Se establecen las siguientes bonificaciones:



1. En actuaciones protegidas en el Plan Andaluz de la Vivienda y Suelo 2008-2012 y programas de rehabilitación de la Junta de Andalucía:
  - a) Viviendas protegidas régimen especial: 50%.
  - b) Viviendas protegidas iniciativas municipales y autonómicas: 50%.
  - c) Viviendas protegidas precio general: 25%
  - d) Rehabilitación de viviendas acogidas al programa de rehabilitación de la Junta de Andalucía: 30%.
2. Acceso a la primera vivienda. Se establece una bonificación del 50% de la cuota del impuesto siempre que el solicitante cumpla los siguientes requisitos: la superficie construida sea a lo sumo 120 metros cuadrados, se trate de su primera vivienda y el solar objeto de actuación se encuentre inscrito en el registro de la Propiedad y/o en el Centro de Gestión Catastral a nombre del solicitante y que éste haya residido en la localidad en los últimos cinco años. En el supuesto de que la vivienda objeto de bonificación se transmita, por cualquier título, en el plazo de cinco años desde el otorgamiento de la misma, se procederá a la devolución de la bonificación al Ayuntamiento, bien a instancia de parte o de oficio, estableciéndose como tiempo máximo para la misma, la liquidación de la correspondiente plusvalía. En cualquier caso, procederá la correspondiente liquidación de los intereses de demora que se hayan podido generar.
3. En aquellas obras cuyo objeto sea la rehabilitación y/o adaptación para personas con discapacidad, se establece una bonificación del 90% de la cuota del impuesto.
4. Construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de empleo 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. Se prevé una bonificación de hasta el 30%.
5. Para obtener cualquiera de estas bonificaciones será necesaria la solicitud previa, con la presentación de la documentación que demuestre encontrarse en cualquiera de las situaciones que originan el derecho a gozar de las mismas, y en ningún caso procederá cuando la liquidación se derive de la acción inspectora.

#### **ARTÍCULO 7.- GESTIÓN.**

Se efectuará por el propio Ayuntamiento, mediante una autoliquidación provisional. La valoración de la base imponible se realizará por el método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material de los distintos tipos de obras establecidas por el Colegio de Arquitectos de Cádiz.

Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, el Ayuntamiento, efectuará la definitiva valoración de las mismas, practicando la correspondiente liquidación definitiva con las modificaciones y efectos correspondientes sobre la autoliquidación provisional, a efectuar por el interesado, siempre con carácter previo al inicio de las actuaciones sujetas a este impuesto.

#### **ARTÍCULO 8.- INFRACCIONES Y SANCIONES.**

Se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en el Capítulo XI de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos Locales.

#### **DISPOSICION ADICIONAL.**

Si se modificara el ámbito jurídico de las licencias de obras o urbanísticas de competencia municipal, esta Ordenanza también será aplicable a todas las construcciones, instalaciones y obras que pasen del régimen de intervención al de comunicación previa o al de declaración responsable.

#### **DISPOSICION FINAL.**

La presente ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el B.O.P., y comenzará a aplicarse el 1 de Enero de 2011, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.