

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

I. HECHO IMPONIBLE.

ARTICULO 1.-

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 de obra o 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) Los Movimientos de tierra, extracción de áridos, explotación de canteras, y el depósito de materiales.

b) Las Obras de vialidad y de infraestructura, servicios y otros actos de urbanización que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.

c) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.

d) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.

e) Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el correspondiente Plan General de Ordenación 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 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.

II. SUJETOS PASIVOS

ARTICULO 2.-

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella, teniendo 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.

III. BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO.

ARTICULO 3.-

1. La base imponible del impuesto estará 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 aquella. 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 el 2,12%.

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

5. Aquellos sujetos pasivos que realicen las actuaciones que se relacionan, abonarán una tarifa especial con respecto a la ordinaria y de conformidad con el siguiente cuadro:

- Plan Andaluz de Vivienda y Suelo:

Rehabilitación autonómica.....	10%
Rehabilitación de edificios (ascensores).....	10%
Adecuación funcional básica de viviendas.....	10%

• Adaptación de locales comerciales existentes, a la normativa de eliminación de barreras arquitectónicas, no siendo obligatorio esta adaptación y exclusivamente respecto a la unidad de obra relativa a la adaptación 10%.

6. Los sujetos pasivos, sean personas físicas o entidades jurídicas, que promuevan la construcción de instalaciones en las que vayan a desarrollarse actividades económicas y que contraten trabajadores en régimen laboral indefinido, sea cual sea su número, abonarán una tarifa

especial consistente en el 70% respecto a la cuota ordinaria.

Para la aplicación de dichas tarifas especiales los interesados deberán aportar fotocopias de los contratos indefinidos de los trabajadores dentro de los 3 meses siguientes al inicio de la actividad.

7. El importe de la fianza a constituir con motivo de ejecución de obras y en prevención de daños en la vía pública, estará en función del presupuesto de ejecución material de las mismas, según los criterios y precios establecidos en el cuadro de referencia vigente del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, multiplicado dicho presupuesto de ejecución material por un tanto por ciento en razón de la superficie construida en metros cuadrados, y todo ello de conformidad con el siguiente cuadro:

Superficie construida		Porcentaje
Total m2		
0 hasta	100 m2	1,20%
>100 hasta	800 m2	1,00%
>800 hasta	1.000 m2	0,90%
>1.000 hasta	3.000 m2	0,60%
>3.000 m2		0,50%

El importe mínimo de la fianza será de 200 €, salvo en los supuestos de rehabilitación autonómica en los que la fianza a constituir será de 150,00 euros.

El importe de la fianza se devolverá a los tres meses de la finalización de la obra, acreditándose dicha finalización con el Certificado emitido por el técnico competente.

IV. BONIFICACIONES

ARTICULO 4.- Previa solicitud del interesado y por acuerdo favorable de la mayoría simple de los miembros del Pleno Municipal, se concederá 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, culturales histórico-artísticas o de fomento de empleo. Los interesados aportarán la documentación que les sea requerida a tal efecto por los departamentos municipales correspondientes.

ARTICULO 5.- Previa solicitud del interesado, se establece una bonificación del 50% a favor de construcciones instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial, debiendo aportar los mismos la documentación que les sea requerida a tal efecto por el departamento correspondiente.

En el supuesto de actuaciones relativas a V.P.O. llevadas a cabo por promotores para su venta, será requisito imprescindible para la bonificación acreditar la repercusión de la misma en el precio final de la vivienda, a cuyo efecto los servicios técnicos municipales requerirán la documentación correspondiente para acreditar el cumplimiento de dicha obligación por parte de los promotores en beneficio de los comparadores.

ARTICULO 6.- Previa solicitud de los interesados, se establece una bonificación del 90% a favor de construcciones instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre y cuando dichas obras lleven consigo una mejora de los requisitos establecidos en la normativa correspondiente.

La bonificación a aplicar en el presente supuesto recaerá exclusivamente sobre el presupuesto correspondiente a la unidad de obra relativa a dicha mejora.

Los interesados aportarán la documentación que les sea requerida a tal efecto por los departamentos municipales correspondientes.

ARTICULO 7.- Para la concesión de cualesquiera de los beneficios fiscales establecidos en la presente Ordenanza, será requisito imprescindible no tener deudas pendientes con la Hacienda Municipal, sin que pueda ser aplicable simultáneamente las bonificaciones contenidas en la presente Ordenanza, dándose carácter preferente a la mas favorable para el sujeto pasivo.

V. GESTION

ARTICULO 8.-

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva, o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible:

a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, en obras mayores.

b) En función del presupuesto declarado por el solicitante en el caso de obras menores.

2. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, 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.

3. Para la determinación del coste real y efectivo de las obras, se considerarán los criterios y los precios incluidos en el cuadro de precios de referencia vigente del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental y el cuadro de precios de la Fundación para la Codificación y Banco de Precios de la edificación.

4. En cualquier caso los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar a la Oficina Técnica Municipal la fecha de inicio de las obras con una antelación mínima de 10 días.

VI. INSPECCION Y RECAUDACION.

ARTICULO 9.- 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.

VII. INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 10.- 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.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2008, permaneciendo en vigor hasta su derogación o modificación expresas.