

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES
Y OBRAS

Art.-1.- Con arreglo a lo dispuesto al respecto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, se establece en este Municipio el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Art.- 2.- 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 de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que su expedición corresponda a este Municipio.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que refiere el apartado anterior podrán consistir en cualesquiera de las que requieren licencia urbanística según el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, o en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera.

3.- En el supuesto de que las obras comporten la necesidad de colocar vallas, andamios, depósitos de escombros o cualquier otro tipo de aprovechamiento gravado por las Ordenanzas Municipales, se exigirá el pago de las tasas correspondientes a estos aprovechamientos simultáneos con la concesión de la Licencia, debiendo liquidarse dichos aprovechamientos, como mínimo, por una mensualidad o en función del tiempo de duración de los mismos, y si una vez terminadas las obras la duración de los repetidos aprovechamientos hubiera excedido del tiempo calculado, se liquidará la diferencia.

Art.-3.- SUJETOS PASIVOS

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 tendrán 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 presenten la declaración responsable o comunicación previa, o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

Art.-4.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

1.- Está exenta del pago del Impuesto (I.C.I.O), pero no de obtener la correspondiente licencia de obras, 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. Lo anterior será de aplicación con carácter general, sin perjuicio de lo que dispongan las diferentes legislaciones sectoriales.

2.- Tendrán una bonificación de hasta el 95 por 100 en la cuota del impuesto aquellas construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Esta corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Como pertenecientes al grupo anterior por su especial interés municipal por concurrir circunstancias sociales, se regula en la presente ordenanza una bonificación del 95 por 100 en la cuota del impuesto, pero no de la obligación de solicitar las licencias, para aquellas actuaciones protegidas calificadas conforme al vigente Plan Concertado de Vivienda y Suelo dentro de los programas de Rehabilitación Autonómica y de Transformación de Infravivienda.

3.- Tendrán una bonificación de hasta el 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto aquellas construcciones, instalaciones u obras referentes a aquellas Actuaciones Protegidas calificadas como tales conforme al vigente Plan Concertado de Vivienda y Suelo no incluidas en el apartado anterior.

Previa solicitud del sujeto pasivo, en función de los niveles de ingresos de las familias a que se destine cada programa y a la vista de los informes técnicos preceptivos, el Pleno de la Corporación determinará el porcentaje de la bonificación a aplicar con el límite antedicho del 50 por 100.

4.- Tendrán una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto aquellas construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

5.- Estarán exentas del impuesto aquellas construcciones, instalaciones u obras de promoción pública de Viviendas Protegidas que se realicen por el Ayuntamiento o por sus Organismos Autónomos. Dicha exención no exime de la obligación de obtener la correspondiente licencia urbanística.

Art.-5.- BASES DE PERCEPCIÓN Y TARIFAS

1.- De conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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 efectos de la liquidación provisional, el coste de ejecución material de aquélla. La determinación de la base imponible a efectos de la liquidación provisional del impuesto se hará en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. En todo caso, la Oficina Técnica Municipal dictaminará en el correspondiente informe sobre la corrección de dicho presupuesto y establecerá justificadamente, en su caso, el valor del presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra, basándose para ello en los últimos valores medios estimativos de la construcción publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga o, en su defecto, en la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA) u otros bancos de precios de la construcción de reconocida solvencia técnica. No obstante lo anterior, para el caso específico de las obras de instalaciones fotovoltaicas para producción de energía solar el presupuesto de ejecución material de las obras nunca podrá establecerse, a dichos efectos, por debajo de los siguientes parámetros:

- Coste por WP instalado: 3,00 €.

- Coste sin maquinaria ni equipos por WP instalado, a efectos de los cálculos para la prestación compensatoria: 2,50 €.

Se practicará una liquidación provisional cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra.

2.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, 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.- No forman parte de la base imponible: el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, los 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.

Art.-6.- CUOTA Y TIPO DE GRAVAMEN

1.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 3,00 %. Si dicha base fuese inferior a dos mil quinientos euros, se aplicará el 0,00 %.

2.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia urbanística o no se haya efectuado, en su caso, la declaración responsable o comunicación previa.

3.- Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, y de conformidad con el Art. 103 del TRLHL, en el procedimiento abreviado para tramitación de licencias de obras menores en suelo urbano, y en aquellas en que dicha licencia haya sido sustituida por el procedimiento de declaración responsable o comunicación previa, se aplicará un sistema de gestión conjunta y coordinada de este impuesto y de la tasa correspondiente al otorgamiento de la licencia o comprobación correspondiente, así como de la fianza por tratamiento de Residuos de la Construcción y Demolición (RCD) establecida en la correspondiente ordenanza, pudiéndose exigir el impuesto en régimen de autoliquidación si así se regulare en el acuerdo de aprobación de dicho procedimiento abreviado, o de los modelos de declaración responsable o comunicación previa, en concordancia con su ordenanza reguladora correspondiente.

En estos casos, la fianza prevista en la Ordenanza Municipal sobre Gestión de Residuos de Construcción y Demolición responderá, además de lo previsto en dicha ordenanza, de los daños que se produzcan en la vía pública como consecuencia de la gestión de los residuos por su productor.

Art.-7.- TÉRMINOS Y FORMAS DE PAGO

1.- En el momento de concederse la licencia, o tras la emisión del informe de comprobación en los casos de declaración responsable o comunicación previa, se abonará

la liquidación provisional correspondiente en función de lo dispuesto en los artículos anteriores de la presente Ordenanza.

Una vez finalizada la obra, instalación o actividad se practicará la liquidación definitiva que se notificará al contribuyente siempre que arroje una cifra superior al depósito constituido, ya sea por obras realizadas en demasía o cualquier otro motivo. El plazo para abonar esta diferencia será el determinado por el vigente Reglamento General de Recaudación.

De no efectuarse el pago en el plazo indicado se incurrirá el apremio. En los supuestos de concesión de licencias por aplicación de silencio Administrativo, regirán los mismos plazos.

2.- En aquellas obras menores en suelo urbano cuya licencia se tramite por el procedimiento abreviado, al que podrá acogerse el solicitante de forma voluntaria, el impuesto se abonará simultáneamente a la tasa por concesión de licencia y a la fianza prevista en la Ordenanza Municipal sobre Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, previamente a la tramitación de la licencia y sin perjuicio de su reintegro, si procediere, ni de la liquidación definitiva que posteriormente se realice conforme a los apartados anteriores.

En aquellas en que dicha licencia haya sido sustituida por el procedimiento de declaración responsable o comunicación previa, la fianza prevista en la en la Ordenanza Municipal sobre Gestión de Residuos de Construcción y Demolición se abonará a la presentación de dicha declaración o comunicación, de manera independiente a la del impuesto objeto de la presente ordenanza.

3.- Salvo que por motivos extraordinarios, en la resolución que se adopte de concesión de licencia de obras se determine un plazo diferente, las licencias de obras menores dispondrán de un plazo de tres meses para el comienzo de las obras y de seis meses para la completa realización de las mismas. En el caso de obras mayores, el plazo será de un año para empezar y de tres años para terminar los amparados por la misma. El Ayuntamiento podrá conceder, no obstante, prórroga de los referidos plazos en los términos que se establezca en la legislación vigente.

4.- Se considerarán partidas fallidas las cuotas legítimamente impuestas que no hubieran podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio, para cuya declaración se instruirá expediente, guardando las prescripciones contenidas en el Reglamento General de Recaudación.

5.- Toda liquidación será válida para las obras que en ella se detallan por el tiempo que en la misma se determine. Las licencias concedidas para una determinada obra podrán ser objeto, previo acuerdo de la Comisión de Gobierno, de cambio en cuanto a su titular, siempre que existan causas suficientes que justifiquen dicho cambio de titularidad.

Art.-8.- DEFRAUDACIÓN Y PENALIDAD

1.- Las infracciones de orden tributario se sancionarán con lo establecido por las disposiciones normativas vigentes de carácter fiscal, recaudatorio y tributario; y las de orden urbanístico, de acuerdo con las referentes a la normativa urbanística vigente, tanto de carácter nacional como autonómico. Las licencias o fotocopias de las mismas, deberán permanecer en el lugar donde se efectúen las actividades sujetas a dicha licencia, en poder de los encargados en las mismas y a disposición de los servicios municipales, así como, en su caso, la declaración responsable y comunicación previa efectuadas, junto con aquellos documentos legalmente exigibles y cuya tenencia se haya manifestado en las mismas.

Art.-9.- FIANZAS DE DEMOLICIÓN Y OBRAS

1- Se establece una fianza que responderá de los daños que se causen en la vía pública como consecuencia de la realización de las obras, según el siguiente baremo:

*Fianza demolición.- El 200 por 100 del importe de la cuota de I.C.I.O. por obras de demolición, siempre que ésta afecte a elementos estructurales del inmueble.

*Fianza obra nueva.- El 20 por 100 del importe de la cuota del I.C.I.O. por obra nueva.

*Fianza obras elevación de planta y reformas estructurales.- El 50 por 100 del importe de la cuota del I.C.I.O.

*Fianza obras de infraestructura.- Se fija en el 60 por 100 del presupuesto de ejecución de las obras e instalaciones que se realicen en pavimento o acerado no artístico, y del 70 por 100 en los demás casos.

*Fianza obras Proyecto de Actuación, excluidas viviendas, en suelo no urbanizable.- El 10 por 100 del I.C.I.O.

2.- La fianza se constituirá en metálico o través de ingreso en las cuentas abiertas en las entidades colaboradoras en la recaudación, a cuyo efecto se remitirá al interesado el oportuno documento liquidatorio. Con carácter excepcional, cuando el importe de la fianza sea de elevada cuantía, y así se solicite expresamente por el interesado con ocasión de la solicitud de la licencia, podrá sustituirse el depósito en metálico por la constitución de garantía mediante aval o certificado de seguro de caución. Asimismo, podrá utilizarse esta forma de garantía en los proyectos de urbanización y en los proyectos de actuación en suelo no urbanizable.

En cuanto que derivan de una ordenanza fiscal, las fianzas gozan de la consideración de ingresos de derecho público, y para su cobro el Ayuntamiento de Antequera ostenta las prerrogativas y potestades propias de este tipo de ingresos atribuidas por la legislación vigente.

3.- En aquellas obras menores en suelo urbano cuya licencia se tramite por procedimiento abreviado, o sean objeto de declaración responsable o comunicación previa, la fianza prevista en la Ordenanza Municipal sobre Gestión de Residuos de Construcción y Demolición responderá, además, de los daños en la vía pública por motivo de la producción y gestión de los residuos provenientes de la obra, siendo en estos supuestos sustitutiva de la fianza establecida en el apartado anterior.

DISPOSICIÓN FINAL

Art.-10.- La presente Ordenanza, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2017, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir de dicha fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Antequera, 21 de diciembre de 2017