



## ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

### Artículo 1.- Fundamento y naturaleza.

Conforme a lo dispuesto por los artículos 15.1, 59.2 y 100 a 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en los términos y con sujeción a los preceptos de esta Ordenanza Fiscal.

### Artículo 2.- Hecho imponible.

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 la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este Ayuntamiento.

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior, y en particular, a título indicativo y no meramente exhaustivo, las siguientes:

- 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.
- Obras de demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.
- Los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la Administración titular de dicho dominio.
- Cualesquiera otras instalaciones, construcciones y obras que requieran licencia de obra urbanística, o presentación de declaración responsable o



comunicación, conforme a lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, Plan General de Ordenación Urbana de Antequera, y demás normativa en vigor.

### **Artículo 3.- Sujetos pasivos.**

Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella. A los efectos de lo previsto en este artículo, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quién soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las declaraciones responsables o comunicaciones previas, o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto tiene derecho a exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

### **Artículo 4. Exenciones.**

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 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.

Así mismo quedan exentas del pago del impuesto aquellas obras cuyo coste real y efectivo sea inferior a 5.000,00 €. La presente exención está condicionada a que en el último año natural contado hacia atrás a partir de la fecha de solicitud de la licencia, presentación de la declaración responsable o comunicación previa o, en su defecto, del inicio de la instalación, construcción u obra, no se hubiese aplicado exención por el motivo a que se refiere el presente apartado al impuesto correspondiente a las obras realizadas sobre el mismo objeto tributario, de las que sea dueño el sujeto pasivo contribuyente, y ello con independencia de que las licencias sean solicitadas o las declaraciones responsables o comunicaciones previas presentadas por el sujeto pasivo contribuyente o por el sustituto del contribuyente. Tampoco serán objeto de



exención aquellas construcciones, instalaciones u obras realizadas sobre el mismo objeto tributario de las que sea dueño el sujeto pasivo contribuyente que se hayan realizado sin licencia o presentación de declaración responsable o comunicación previa o que se hubieren iniciado con anterioridad a la obtención de la licencia o presentación de la declaración responsable o comunicación previa, con independencia de que ésta o aquellas sean presentadas, solicitadas o realizadas por el sujeto pasivo contribuyente o el sustituto del contribuyente.

#### **Artículo 5. Base imponible.**

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

2. 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 profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

3. Para la determinación de la base imponible se tendrá en cuenta el presupuesto presentado por los interesados, visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. En otro caso será determinado por el personal técnico municipal de acuerdo con el coste estimado de proyecto.

No obstante lo anterior, el presupuesto de ejecución material deberá respetar los últimos precios mínimos 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.

4. Lo dispuesto en el número anterior se entenderá sin perjuicio de la potestad del Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, para modificar la base imponible a la vista de las obras realizadas y del coste real efectivo de las mismas, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

#### **Artículo 6. Cuota tributaria.**

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2. El tipo de gravamen del impuesto será del 3%.



## **Artículo 7. Bonificaciones.**

### **7.1.- Bonificación por especial interés o utilidad municipal.**

Gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto, por los porcentajes especificados en el apartado siguiente, las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad por concurrir circunstancias sociales, culturales, históricas artísticas o de fomento del 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.

Serán susceptibles de declaración de especial interés o utilidad municipal a efectos de la presente bonificación en los siguientes porcentajes:

a) 95% en la cuota del impuesto para aquellas actuaciones protegidas calificadas conforme a Planes Concertados de Vivienda y Suelo, Programas de Rehabilitación y Transformación de Infravivienda y Promoción de Viviendas Protegidas, ya sean promovidas por el Estado, Comunidad Autónoma o por el Ayuntamiento, directamente o a través de sus organismos autónomos y sociedades mercantiles.

b) 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras de interés social o cultural realizadas sin ánimo de lucro por entidades sin fines lucrativos tales como fundaciones, asociaciones declaradas de utilidad pública, siempre que dichas entidades no desarrollen explotación económica alguna.

c) Construcciones, instalaciones u obras para la implantación de equipamientos comunitarios incluidos en los apartados a), b), d), g.1) y g.4) Artículo 3.2.5. "Uso de equipamiento comunitario" del Capítulo II, Título III de la Normativa Urbanística del Plan General Municipal de Ordenación vigente, que se ejecuten en terrenos calificados urbanísticamente como de equipamiento en dicho Plan, tendrán la siguiente bonificación sobre la cuota:

- Promovidos directamente por una entidad de carácter público: 75%
- Promovidos directamente por una entidad sin ánimo de lucro: 95%

### **7.2.- Bonificación por favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad.**

1. Gozarán de una bonificación sobre la cuota del impuesto del 90% las construcciones, instalaciones u obras que tengan por objeto favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con diversidad funcional o movilidad reducida siempre que las mismas no deriven de obligaciones impuestas por la normativa vigente.

Para disfrutar de esta bonificación será necesario que concurren las siguientes circunstancias:



- Cuando se trate de obra nueva, que las actuaciones tendentes a favorecer el acceso y habitabilidad de las personas con diversidad funcional o movilidad reducida no vengan impuestas por la normativa vigente.
- Las construcciones, instalaciones u obras tendrán, exclusivamente, por objeto favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

2. No será aplicable esta bonificación en los supuestos en los que la construcción, instalación u obra sea subvencionada de forma pública o privada, a cuyo efecto el sujeto pasivo deberá presentar declaración responsable de no percibir subvención para dicha obra.

### **7.3.- Normas comunes para la aplicación de las bonificaciones.**

1. Las bonificaciones no serán acumulables, ni aplicables simultáneamente, ni sucesivamente entre sí. En el caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueran susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de indicación expresa por el interesado, se aplicará la más favorable.

2. En el expediente instruido al efecto deberá constar, cuando corresponda, informe técnico y/o jurídico de los servicios administrativos competentes por razón de la materia en el que se acredite la concurrencia de los requisitos enumerados para cada una de las bonificaciones anteriores aplicables.

3. No procederá la aplicación de bonificación alguna si el sujeto pasivo iniciara las obras, instalaciones o construcciones con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal, si se incoara con motivo de dichas obras expediente de infracción urbanística o si dichas obras se realizaran con motivo de un expediente de inspección o infracción urbanística.

4. Sólo podrán gozar de las bonificaciones y demás beneficios fiscales contempladas en este artículo, los contribuyentes que se encuentren al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Antequera. A tales efectos, se entenderá que están al corriente en el cumplimiento de dichas obligaciones los contribuyentes que hayan solicitado un aplazamiento o fraccionamiento del pago de sus deudas que se encuentren en periodo ejecutivo. La condición de estar al corriente con el Ayuntamiento de Antequera se acreditará mediante certificación expedida al efecto por el órgano competente.

5. La concesión de cualquier beneficio fiscal no prejuzga la legalidad de las construcciones, instalaciones u obras, y se entiende sin perjuicio de las actuaciones, sanciones o multas que pudieran proceder en el ámbito urbanístico.

### **7.4.- Procedimiento general.**



1. Carácter rogado. Para disfrutar de las bonificaciones contempladas en este artículo será necesario que sean solicitadas por el sujeto pasivo en el momento de presentación de la solicitud de licencia de la construcción, instalación u obra o junto con la declaración responsable o comunicación.

No procederá la concesión de bonificación para aquellas construcciones, instalaciones u obras respecto de las que no se haya solicitado beneficio fiscal en el plazo establecido en el apartado anterior.

2. A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a. Aquella que justifique la procedencia del beneficio fiscal.
- b. Para aquellas obras sujetas a comunicación, declaración responsable o sometidas a licencia para la que no sea necesario proyecto de ejecución, será necesario la presentación del presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra, donde aparezca desglosado el importe de las partidas objeto de bonificación.
- c. Certificado acreditativo de estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y fiscales con el Ayuntamiento de Antequera.

3. Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá al solicitante para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva. De no atender el requerimiento se entenderá que ha desistido de su petición previa resolución al respecto, procediéndose por parte de la Administración a practicar la liquidación provisional correspondiente.

#### **Artículo 8. Devengo.**

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

#### **Artículo 9. Gestión tributaria del impuesto.**

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional, que los sujetos pasivos abonarán en el plazo concedido al efecto.

2. El pago de la liquidación tendrá carácter provisional y a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.



Cuando se autorice una modificación de proyecto que dé lugar a un incremento del presupuesto de ejecución material de las construcciones, instalaciones u obras, la Administración podrá emitir liquidación complementaria por la diferencia entre lo liquidado anteriormente en base al presupuesto inicial.

3. Finalizadas las construcciones, instalaciones u obras realizadas, el sujeto pasivo deberá presentar en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, la declaración del coste real y efectivo de aquellas, acompañada de los documentos que considere oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

La fecha de finalización de las construcciones, instalaciones u obras será acreditada por cualquier medio de prueba admisible en derecho, tal como el certificado final de obra visado por el Colegio Oficial correspondiente.

4. Realizadas las comprobaciones oportunas en relación al coste real de las obras, si se hubiera producido una alteración de la base imponible apreciada inicialmente, se practicará la liquidación definitiva, exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, según el caso, la cantidad que proceda.

#### **Artículo 10. Infracciones y sanciones tributarias.**

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

#### **Artículo 11. Fianzas.**

##### **11.1.- Fianza para responder de daños en viario público, reposición de servicios urbanos, ocultación de cableado y abandono de obras.**

Se establece esta fianza para garantizar los posibles daños en el viario municipal, la reposición de servicios urbanos, la ocultación de cableado aéreo y el cumplimiento de obligaciones relacionadas con la seguridad, salubridad y ornato para el caso de obras abandonadas con licencia caducada.

- a. General: 1,00% del presupuesto material de la construcción, instalación u obra, determinándose una cuantía mínima de 300 euros.
- b. Obras de infraestructura: 70% del presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra, determinándose una cuantía mínima de 300€.
- c. Demoliciones: 6,00% del presupuesto de ejecución material, determinándose una cuantía mínima de 300,00 €.

El justificante del depósito de la fianza deberá ser aportado en el momento de presentación de la solicitud de licencia de la construcción, instalación u obra o junto con la declaración responsable o comunicación.

Excepcionalmente y siempre de forma justificada, se podrá requerir el depósito de fianza por un importe distinto a lo establecido (por las características específicas de la intervención, las condiciones del pavimento, etc.).

Con carácter general las fianzas se depositarán mediante el uso de metálico, a cuyos efectos, el sujeto pasivo autoliquidará el importe correspondiente mediante documento de pago que será generado a través de la sede electrónica. Dicho documento servirá como justificante de depósito si cuenta con el sello o validación mecánica de la entidad colaboradora o acreditación del pago por medios telemáticos.

#### **11.2.- Fianza para responder de la gestión de residuos de construcción y demolición.**

Queda establecida esta fianza para responder de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados durante el transcurso de las obras, en los términos e importes contemplados en el artículo 8 de la Ordenanza Municipal sobre Gestión de Residuos de Construcción y Demolición del Ayuntamiento de Antequera.

El justificante del depósito de la fianza deberá ser aportado en el momento de presentación de la solicitud de licencia de la construcción, instalación u obra o junto con la declaración responsable o comunicación.

Con carácter general las fianzas se depositarán mediante el uso de metálico, a cuyos efectos, el sujeto pasivo autoliquidará el importe correspondiente mediante documento de pago que será generado a través de la sede electrónica. Dicho documento servirá como justificante de depósito si cuenta con el sello o validación mecánica de la entidad colaboradora o acreditación del pago por medios telemáticos.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno 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.





Ayuntamiento  
de Antequera

ANTEQUERA  
Directa a *tu* corazón

Ultima modificación: BOPMA nº 40 de 2 de marzo de 2021