



## **NÚMERO IP-1.- ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

### **FUNDAMENTOS Y RÉGIMEN**

#### **Artículo 1º.-**

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 100 a 103 del Texto Refundido citado.

### **HECHO IMPONIBLE**

#### **Artículo 2º.-**

**1.-** El hecho imponible de este Impuesto viene constituido por la realización dentro de este término municipal, de cualquier clase de construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras urbanística o la presentación de declaración responsable o comunicación previa, se haya obtenido o no dicha licencia o producido o no la presentación, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este Ayuntamiento.

**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 modifique su disposición interior como su aspecto exterior.

**d)** Obras de urbanización.

**e)** Cualquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran la obtención de la correspondiente licencia de obra o urbanística, incluidas las que se realicen en la zona marítimo-terrestre, aunque se exija la autorización de otra administración para acometerlas.

**3.-** En todo caso, quedan también incluidas en el hecho imponible del Impuesto, las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal o aquellas otras que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o de una autorización municipales, en las cuales la licencia aludida en el apartado primero de este artículo se considerará otorgada una



vez haya sido dictada la orden de ejecución, adoptado el acuerdo, adjudicada la concesión o concedida la autorización por los órganos municipales competentes, con cumplimiento de la tramitación preceptiva y legalmente notificado dicho acto administrativo.

**4.-** Quedan igualmente incluidas en el hecho imponible de este Impuesto las construcciones, instalaciones y obras en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que comprenderán tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calicatas y pozos o zanjas, tendido de carriles, colocación de postes, canalizaciones, acometidas y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las que sean precisas para efectuar la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las expresadas calicatas o zanjas.

## **DEVENGO**

### **Artículo 3º.-**

El Impuesto se devenga, naciendo la obligación de contribuir, cuando se inicien las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el artículo 2º anterior, con independencia de que se haya obtenido o no la correspondiente licencia de obras o urbanística, o se haya presentado o no la declaración responsable o la comunicación previa.

## **SUJETOS PASIVOS**

### **Artículo 4º.-**

**1.-** Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 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 aquélla.

A los efectos de lo previsto 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.-** Tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias, presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

**3.-** Serán responsables tributarios los así definidos en la Ley General Tributaria antes mencionada.



## **BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE**

### **Artículo 5º.-**

La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal, el coste de ejecución material de la misma, de la que no forman parte en ningún caso, el Impuesto General Indirecto Canario, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas en su caso, con las construcciones, instalaciones u obras, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

## **CUOTA TRIBUTARIA**

### **Artículo 6º.-**

La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que queda fijado en el 2,2 por ciento.

## **EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES**

### **Artículo 7º.-**

#### **7.1.- EXENCIONES.**

Están exentas del pago de este 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, saneamientos 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.

#### **7.2.- BONIFICACIONES.**

**a)** Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de 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 de empleo que lo justifique. Se atenderán especialmente aquellas que favorezcan el acceso de los jóvenes a la primera vivienda y al empleo, y a las de recuperación del entorno en los cascos históricos del Municipio.

Tal declaración corresponderá al Pleno de la Corporación con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, previa solicitud del sujeto pasivo, en la que se hará constar las circunstancias que la sustenta.



**b)** Gozarán de una bonificación del 50 por ciento las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el apartado anterior.

**c)** Gozarán de una bonificación del 50 por ciento las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refiere los apartados anteriores.

**d)** Gozarán de una bonificación del 90 por ciento las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre que se acredite que alguno de los habitantes de la vivienda objeto de reforma tenga la condición legal de minusválido en grado igual o superior al 33 por ciento, a cuyo fin se deberá aportar el certificado de minusvalía emitido por el órgano competente.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

Todas las bonificaciones tendrán carácter rogado y se concederán, cuando proceda, a instancia de parte. A la solicitud habrá de acompañarse la documentación que acredite la situación económica del solicitante, entre otros la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre Sociedades y certificado del Centro de Gestión Catastral sobre la propiedad de bienes inmuebles. Asimismo ha de presentar Declaración Jurada sobre la veracidad de los datos aportados y documento en que se haga constar que la comprobación de falsedad de cualquier dato, originará la pérdida inmediata del beneficio.

Las bonificaciones previstas en los apartados b, c y d) anteriores serán concedidas por la Junta de Gobierno, previo informe del Servicio de Rentas, pudiéndose solicitar la documentación adicional que se estime oportuna en cada caso.

## **GESTIÓN**

### **Artículo 8º.-**

**1.-** Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrán los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente.

En el caso de obras mayores se tomará como presupuesto de las obras el mayor valor entre los dos siguientes:

I.- Presupuesto de Ejecución Material que figure en el proyecto.

II.- Presupuesto obtenido según los siguientes valores mínimos de construcción:



## TIPOS DE CONSTRUCCIÓN

EUROS / M2

### Viviendas Unifamiliares:

|  |        |
|--|--------|
| - De primera necesidad social                        | 309,82 |
| - Unifamiliares de hasta 150 m2 contruidos, aisladas | 371,78 |
| - Unifamiliares de hasta 150 m2 contruidos, adosadas | 340,80 |
| - Unifamiliares con más 150 m2 contruidos, aisladas  | 402,77 |
| - Unifamiliares con más 150 m2 contruidos, adosadas  | 371,78 |
| - Garajes y sótanos de viviendas unifamiliares       | 185,88 |
| - Locales en planta baja de viviendas unifamiliares  | 216,87 |

\* En el caso de ampliaciones de viviendas unifamiliares se aplicarán los valores señalados anteriormente.

### Edificios de viviendas unifamiliares:

|  |        |
|--|--------|
| - Edificios de viviendas plurifamiliares | 340,20 |
| - Sótanos de edificios plurifamiliares   | 216,37 |
| - Locales y/o oficinas en plantas bajas  | 247,85 |

\* En el caso de ampliaciones de viviendas plurifamiliares se aplicarán los valores señalados anteriormente.

### Reformas:

|  |        |
|--|--------|
| - Reforma de edificio de uso residencial     | 229,26 |
| - Rehabilitación de viviendas antiguas       | 247,85 |
| - Reforma de edificios de locales y oficinas | 161,96 |
| - Reforma de edificios industriales          | 209,75 |

### Construcciones con uso distinto del residencial:

|  |        |
|--|--------|
| - Locales comerciales y/o oficinas planta baja y en suelo de uso residencial                                     | 278,84 |
| - Locales comerciales y/o oficinas en edificios de uso exclusivo y en suelo residencial, más de una planta       | 260,25 |
| - Almacenes, garajes e industrias en plantas bajas y en suelo de uso residencial                                 | 229,26 |
| - Almacenes, garajes e industrias en edificios de uso exclusivo y en suelo de uso residencial, más de una planta | 216,87 |
| - Naves industriales / almacenes en suelo industrial   | 216,87 |
| - Sótanos en edificaciones de uso distinto del residencial   | 185,89 |

### Demoliciones

7,09 €/m3

### Instalaciones completas fotovoltaicas

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Coste por Wp<br>instalado | Coste por<br>Kwp instalado |
| 6,40 €/Wp                 | 6.400 €/Kw                 |

En el caso de obras menores, la valoración económica de las diferentes construcciones a efectos de calcular la base imponible, para aquellas solicitudes que no aporten proyecto técnico con el correspondiente presupuesto de ejecución material, será la siguiente:



## TIPO DE CONTRUCCIÓN

## EUROS

|   |                           |                            |
|---|---------------------------|----------------------------|
| 1.- Construcción de estanques                               |                           | 55,76 €/m3                 |
| 2.- Colocación de puertas de garaje                         |                           | 216,87 €/m2                |
| 3.- Colocación de puertas                                   |                           | 371,78 €/ud                |
| 4.- Colocación de ventanas o escaparates                    |                           | 247,85 €/ud                |
| 5.- Vallado de estanques                                    |                           | 43,99 €/ml                 |
| 6.- Construcción de cuartos de lavado o habitaciones        |                           | 316,02 €/m2                |
| 7.- Amurallamiento con bloques de 0,20 y 2,5 mts. de altura |                           | 126,41 €/ml                |
| 8.- Construcciones agrícolas (establos y alpendres)         |                           | 192,08 €/m2                |
| 9.- Vallados con malla                                      |                           | 12,39 €/ml                 |
| 10.- Construcción de invernaderos                           |                           | 3,10 €/m2                  |
| 11.- Construcción de paredes de bloque                      |                           | 30,98 €/m2                 |
| 12.- Levantamiento de paredes de bloque                     |                           | 30,98 €/m2                 |
| 13.- Techado con planchas traslúcidas o claraboyas          |                           | 111,53 €/m2                |
| 14.- Techado con forjados                                   |                           | 92,94 €/m2                 |
| 15.- Cierre de terrazas o patios con estructuras metálicas  |                           | 155,50 €/m2                |
| 16.- Ejecución de acera                                     |                           | 44,00 €/m2                 |
| 17.- Apertura de zanja                                      |                           | 56,00 €/m2                 |
| 18.- Elementos de las instalaciones fotovoltaicas:          | Coste por Wp<br>instalado | Coste por Kwp<br>instalado |
| a) Paneles solares  | 3,90 €/Wp                 | 3.900,00 €/Kw              |
| b) Estructuras y soportes                                   | 0,80 €/Wp                 | 800,00 €/Kw                |
| c) Inversores   | 1,20 €/Wp                 | 1.200,00 €/Kw              |
| d) Cableado y varios  | 0,50 €/Wp                 | 500,00 €/Kw                |

**2.-** Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada junto con la solicitud de la oportuna licencia de obras o urbanística.

**3.-** En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

**4.-** 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, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

## INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

### Artículo 9º.-

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.



## **INFRACCIONES Y SANCIONES**

### **Artículo 10º.-**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

Se suspende la exacción de pago del impuesto establecido en esta ordenanza, hasta el 31 de diciembre de 2018, para:

1. La ejecución de canalizaciones subterráneas para la instalación de tuberías de agua de riego en este término municipal con el fin de facilitar la ampliación de zonas agrarias en cultivo, mejorar la calidad paisajística de las zonas agrícolas, apoyar al sector primario del municipio y contribuir a las mejoras de las parcelas y el desarrollo agrario.
2. Las obras de amurallamiento de solares, con el objeto de dar continuidad a la campaña de concienciación ciudadana con el fin de tratar de salvaguardar las condiciones de seguridad y salubridad en el entorno urbano.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.