

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

**AÑO 2023**

**ARTICULO 1º.- FUNDAMENTO LEGAL.-**

En uso de las facultades conferidas por los artículos 59 y 100 a 103 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

**ARTICULO 2º.- HECHO IMPONIBLE.-**

1.- El hecho imponible 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, 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 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 modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- D) Alineaciones y rasantes.
- E) Obras de fontanería y alcantarillado.
- F) Obras en cementerios.
- G) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.

**ARTICULO 3º.- 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 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.

#### **ARTICULO 4º.- SUJETOS PASIVOS.-**

1.- 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 apartado 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 aquélla. A los efectos previstos 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.- 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 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.

#### **ARTICULO 5º.- 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, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla. 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.

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

3.- El tipo de gravamen será el 4%.

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

#### **ARTICULO 6º.- GESTIÓN.-**

1.- 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 se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función del presupuesto de ejecución material presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en

otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

2.- Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, en el plazo de 30 días contados a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en el Ayuntamiento declaración del coste real y efectivo de aquellas, acompañada de fotocopia de su DNI, así como de los documentos que se consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

3.- Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras, sea superior o inferior al que sirvió de base en la liquidación, el Ayuntamiento procederá a la liquidación complementaria, por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, que se practicará en el impreso que a tal efecto facilitará dicha Administración y será debidamente notificada al interesado.

4.- Los sujetos pasivos están, igualmente, obligados a presentar la declaración del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras finalizadas y abonar la liquidación que corresponda, aun cuando no se haya pagado por aquéllas, con anterioridad, ninguna liquidación por el impuesto, lo que deberán realizar en el plazo señalado en los artículos anteriores.

5.- A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y en particular la que resulte según el artículo 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1.978.

6.- Cuando no se pudiera presentar en plazo la documentación señalada en el apartado 2 anterior, podrá solicitarse, dentro del mismo periodo de tiempo una prórroga de 15 días para realizar su aportación.

7.- Para la comprobación del coste real y efectivo, a que se refieren los apartados anteriores, el sujeto pasivo estará obligado a presentar, a requerimiento de la Administración, la documentación en que se refleje este coste, como el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, certificado de conclusión de la obra suscrita por el facultativo director de la obra y visado por el Colegio Oficial competente al respecto y cualquiera otra que, en juicio de los Servicios Técnicos Municipales, pueda considerarse válida para la determinación del coste real. Cuando no se aporte esta documentación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 52 de la Ley General Tributaria.

8.- En aquellos supuestos en los que durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del Impuesto, la liquidación definitiva a la que se refiere el apartado anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

9.- Las liquidaciones se notificarán a los sujetos pasivos, con expresión de los requisitos previstos en el artículo 102 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria .

## **ARTICULO 7º.- BONIFICACIÓN DE LA CUOTA.-**

1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 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, se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota del Impuesto, cuya aplicación simultánea no superará el importe máximo del 90% en los términos previstos en este artículo:

A) En base a los criterios de especial interés o utilidad municipal y de su incidencia en el fomento del empleo, según los distintos niveles de protección y la entidad cuantitativa 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 que justifiquen tal declaración, se establecen los siguientes porcentajes de bonificación:

### A1) Obras de Rehabilitación:

Obras de rehabilitación de edificios de interés monumental, 15%.

Obras de rehabilitación de conjuntos declarados interés, 25%

### A2) Otras actuaciones de interés municipal:

- Hospitales, residencias 25%

- Colegios 25%

- Teatros, museos 15%

A3) Obras de nueva construcción o de rehabilitación de vivienda en los Barrios Rurales 30%

A4) Obras o actuaciones acogidas a un plan o programa de regeneración o rehabilitación 50%

A5) Corresponderá al Pleno Municipal, por mayoría simple de sus miembros y previa solicitud del sujeto pasivo, la facultad de declarar las obras que integran el aspecto objetivo de la bonificación.

B) Obras destinadas exclusivamente a eliminación de barreras arquitectónicas: 90% (instalación de ascensores en edificios y viviendas ya construidas, es decir que no se trate de nuevas edificaciones y construcciones, así como la realización de obras que se destinen exclusiva y únicamente a la eliminación de barreras arquitectónicas)".

C) Una bonificación del 40% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

### D) 1.- Edificios existentes.

Gozarán de la bonificación del 50% las instalaciones para el aprovechamiento térmico o eléctrico

de la energía solar para autoconsumo en edificios existentes. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente; igualmente deberán contar con homologación los paneles solares térmicos o fotovoltaicos instalados.

Será necesario que los sistemas de aprovechamiento térmico instalados dispongan de una superficie mínima de captación solar útil de 2'5 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida y que los sistemas de aprovechamiento eléctrico dispongan de una potencia instalada mínima de 5 Kw por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

Se excluyen de esta bonificación aquellas instalaciones que resulten obligadas según la normativa vigente

El cumplimiento de las anteriores condiciones se verificará mediante informe del Técnico Municipal competente en la materia

#### 2- Edificios obra nueva:

Las instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo gozarán de bonificación cuando superen lo exigido en la normativa de obligado cumplimiento aplicándose los siguientes porcentajes:

Cuando supere en más del 10% lo exigido en la normativa ..... 10%

Cuando supere en más del 25% lo exigido en la normativa ..... 25%

Cuando supere en más del 50% lo exigido en la normativa ..... 50%

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente; igualmente deberán contar con homologación los paneles solares térmicos o fotovoltaicos instalados.

El cumplimiento de las anteriores condiciones se verificará mediante informe del Técnico Municipal competente en la materia

E) Gozarán de una bonificación las obras de nueva construcción o ampliación en todo el territorio municipal que fomenten el empleo y sean realizadas por autónomos o por empresas, llevando aparejada, una vez finalizada la obra, la creación o incremento de puestos de trabajadores y aplicándose los siguientes porcentajes de bonificación, en virtud del incremento en el número de personas contratadas:

De 1 a 5 trabajadores.....35%

De 6 a 10 trabajadores .....55%

De 11 trabajadores en adelante .....85%

Los puestos de trabajo deberán crearse con contratos indefinidos y a jornada completa.

Las condiciones en que se conceda dicha bonificación deberán mantenerse durante dos años desde la finalización de las obras. Junto con la solicitud de bonificación se aportará una declaración jurada de los puestos de trabajo a crear que posteriormente justificará con los documentos de alta en la Seguridad Social y los TC2 del año anterior y de los dos posteriores desde la fecha de finalización de las obras.

2.- Toda solicitud deberá acompañarse de una memoria justificativa de las circunstancias concurrentes y de la documentación acreditativa de su catalogación, protección o interés. Asimismo, se establecen las siguientes obligaciones:

Comunicar el inicio y el final de las obras aportando la documentación exigida.

Conservar el edificio en las debidas condiciones

Mantener las condiciones de uso o destino autorizado.

3.- Las solicitudes de concesión de bonificaciones del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras deberán presentarse junto con toda la documentación que la justifique en el Registro del Ayuntamiento en el plazo de un mes a partir de la recepción por parte del interesado de la notificación de pago del citado impuesto o en su defecto junto con la solicitud de concesión de licencia de obras.

4.- En caso de no realizarse las obras, que integran el aspecto objetivo de la bonificación, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar, como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora. A tal fin la Administración Municipal podrá comprobar la adecuación de las obras efectuadas con la actuación de construcción o rehabilitación bonificada, así como realizar cuantas actuaciones de policía considere oportunas para acreditar el disfrute del beneficio.

5.- En caso de no cumplirse las exigencias de contratación de personal, objeto de bonificación deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora. A tal fin la Administración Municipal podrá comprobar los posibles cambios de personal que hayan podido producirse en el periodo de exigencia para tener derecho a la bonificación. Las empresas que pidan la bonificación deberán comprometerse a facilitar toda la documentación al respecto que les pueda ser demandada.

#### **ARTICULO 8º.- INTERESES DE DEMORA Y RECARGO DE APREMIO.-**

Tanto los intereses de demora como el recargo de apremio se exigirán y determinarán en los mismos casos, forma y cuantía que en los tributos del Estado y de acuerdo con la Ordenanza Fiscal

General.

**ARTICULO 9º.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.-**

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 y en la Ordenanza Fiscal General.

**ARTICULO 10º.- INFRACCIONES Y SANCIONES.-**

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 desarrolla, así como en la Ordenanza Fiscal General.

**DISPOSICIÓN FINAL.-**

1.- La presente Ordenanza entró en vigor el día 1 enero de 1.990, siendo aprobada por la Corporación el 19 de octubre de 1.989.

2.- Su última modificación se efectuó por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2022, publicándose su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel n.º 238 de 15 de diciembre de 2022, entrando en vigor el 1 de enero de 2023.

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.- 290