

Ordenanza fiscal número 4, reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

I. Disposiciones generales

Artículo 1.º.

1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59, 100 y siguientes 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, el Ayuntamiento de Zuera acuerda ordenar el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

2. En lo no regulado por esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la mencionada Ley.

II. Hecho imponible.

Artículo 2.º.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obra o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la 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.

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 ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Modificación o reforma que afecten a las estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- e) Obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- g) Obras de instalación de Servicio Público.
- h) Movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización, o se realicen para la mejora de parcelas agrícolas (solo suelos no urbanizables que vayan a ser destinados a largo plazo al cultivo).
- i) Demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.

j) Los actos de edificación y uso del suelo que se realicen por particulares en terrenos de dominio público sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean pertinentes otorgar por parte del ente titular del dominio público.

k) Vaciados, derribos, apeos y demoliciones.

l) Vallados de solares y fincas o terrenos.

m) Cualesquiera construcciones, instalaciones u obras realizadas en la vía pública, ya sea por particulares o por las empresas explotadoras de servicios de suministro, comprendiendo, entre otros, las acometidas nuevas como cualquier remoción, reposición y reconstrucción del pavimento, así como la colocación de postes, tendido de carriles y demás obras.

n) Se entenderán igualmente incluidas en el hecho imponible las obras que se realicen en los cementerios.

ñ) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística.

III. Sujeto pasivo.

Artículo 3.º.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del 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 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 realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

3. La responsabilidad solidaria o subsidiaria se exigirá, en su caso, a las personas o entidades en los términos previstos en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza de gestión, recaudación e inspección de tributos e ingresos de derecho público del Ayuntamiento de Zuera.

IV. Exenciones y bonificaciones

Artículo 4.º.

1. Están exentos del pago del impuesto, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de las que sean dueños 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.

2. La Santa Sede, la Conferencia Episcopal, las Diócesis, las Parroquias y otras circunscripciones territoriales, las Órdenes y Congregaciones Religiosas y los Institutos de Vida Consagrada y sus provincias y sus casas, disfrutan de exención total y permanente en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en los términos señalados en el acuerdo de 3 de enero de 1979, suscrito entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos.

Artículo 5.º.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establecen las siguientes bonificaciones potestativas sobre la cuota del impuesto:

a) Bonificación del 50% para obras, construcciones e instalaciones en viviendas que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, cuya discapacidad afecte a la movilidad, siempre que la construcción, instalación u obra no sea subvencionada de forma pública o privada.

Las construcciones, instalaciones y obras de reforma o adaptación que se realicen para el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas en viviendas y edificios, se bonificarán en el 50% de la cuota líquida del citado impuesto.

No será aplicable la bonificación a aquellas construcciones, instalaciones y obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

La condición de discapacitado deberá acreditarse mediante resolución o certificado expedido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, y a los efectos de la aplicación de esta bonificación, tan solo tendrá la condición de discapacitado el que acredite un grado de minusvalía igual o superior al 33%, y que afecte a su movilidad, en los términos establecidos en la normativa de la Comunidad de Aragón sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Deberá acompañarse a la solicitud declaración responsable de que las obras, construcciones y obras no se encuentran subvencionadas.

b) Bonificación para obras, instalaciones y construcciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo. De conformidad con lo dispuesto en el apartado a) del núm. 2 del artículo 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, se declaran de especial interés municipal las siguientes obras:

b.1) Obras de rehabilitación de edificios con el siguiente detalle:

—Obras de rehabilitación de interés monumental o arquitectónico.

- Ubicadas en casco histórico: 40%.
- Resto del municipio: 25%.

—Obras de rehabilitación de edificios con antigüedad superior a 25 años y uso predominante de vivienda: 40%.

b.2) Una bonificación de hasta el 40% a favor de construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas sujetas a algún tipo de protección oficial, una vez obtenida la calificación definitiva de las obras.

En edificios que contengan diferentes tipos de protección, se obtendrá la bonificación proporcionalmente al número de viviendas que comprendan cada tipo de protección.

- Viviendas de promoción pública: 40%.
- Viviendas de promoción privada de régimen especial: 30%.
- Viviendas de promoción privada de precio general: 20%.
- Otras viviendas protegidas: 10%.

b.3) Gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto aquellas empresas que realicen obras que incurran en el hecho imponible de este impuesto y lleven consigo la creación o incremento de puestos de trabajo en su plantilla con contrato indefinido y a jornada completa, con arreglo a los siguientes porcentajes:

Núm. de empleados	% Bonificación	% Bonificación incrementada
De 1 a 4	35%	55%
De 5 a 10	45%	65%
De 11 a 25	65%	85%
Más de 25	85%	95%

El porcentaje de bonificación incrementado se aplicará cuando al menos la mitad de los nuevos trabajadores con contrato indefinido provengan de una situación de desempleo de

larga duración o tengan más de 45 años, sean jóvenes hasta 25 años o que accedan a su primer empleo, mujeres o discapacitados con un grado de minusvalía superior al 40% y estén empadronados en Zuera.

La solicitud de bonificación por fomento de empleo se presentará conjuntamente con la liquidación provisional de impuesto, para la aplicación del porcentaje de bonificación incrementado se considerará desempleado de larga duración aquel que se encuentre en esta situación durante un periodo continuado de al menos doce meses, siempre que se esté inscrito en el INAEM y organismo competente como demandante de empleo (excluida la situación de demanda de mejora de empleo) proviniendo de situaciones de extinción de la relación laboral o administrativa y suspensión de contrato de trabajo.

b.4) Una bonificación de hasta el 50% de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad pública desarrolladas por entidades sin ánimo de lucro con fines benéfico asistenciales, siempre que no sean administraciones públicas o entidades dependientes de éstas.

b.5) Una bonificación de hasta el 50% de la cuota del impuesto a las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal que tengan como fin favorecer las condiciones de habitabilidad y adaptación de las personas mayores de 65 años propietarias de la vivienda, siempre y cuando su renta anual no supere en 1,5 veces el IPREM de dicho año, siempre que la construcción, instalación u obra no sea subvencionada de forma pública o privada.

Artículo 6.º.

1. Para gozar de las bonificaciones del apartado a) anterior, el interesado deberá instar su concesión mediante solicitud según el impreso municipal correspondiente y aportando la documentación justificativa en él indicada.

2. Para gozar de las bonificaciones del apartado b) anterior será necesario que se soliciten por el sujeto pasivo la declaración de especial interés o utilidad municipal simultáneamente a la solicitud la licencia, declaración responsable o comunicación previa y una vez solicitada, antes del transcurso de un mes desde el inicio de las construcciones, instalaciones u obras.

Será necesario aportar memoria justificativa en la que se justifique la concurrencia de las especiales circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, en las que basa su solicitud de declaración especial interés o utilidad municipal.

Asimismo se establecen las siguientes obligaciones:

a) Comunicar el inicio y el final de las obras aportando la documentación exigida. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, en todo caso, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la oficina gestora del impuesto declaración del coste real y efectivo, acompañada de los documentos que acrediten los costes reales y efectivos de la obra (certificado y presupuesto final de obra visado por el Colegio, facturas, certificaciones de obra, etc.), así como fotocopia del DNI, NIF o CIF del solicitante.

Se entenderá como fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, a partir del momento en que estén dispuestas para servir al fin o el uso previstos, sin necesidad de ninguna actuación material posterior, así como cualquier otra fecha que resulte según la normativa urbanística.

b) Conservar el edificio en las debidas condiciones físicas.

c) Mantener las condiciones de uso o destino autorizado.

Presentada en tiempo y forma la solicitud y los correspondientes documentos, la liquidación provisional se realizará, con aplicación provisional de la bonificación solicitada, excepto en la bonificación del impuesto que lleve consigo la creación o incremento de puestos de trabajo en su plantilla, que se aplicará la liquidación provisional sin considerar la posible bonificación. En el caso de que dicha declaración se denegara, por los correspondientes órganos de gestión del impuesto se procederá a girar de oficio liquidación provisional sin la bonificación y con los intereses de demora pertinentes; todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

La declaración de especial interés o utilidad municipal de una construcción, instalación u obra, se efectuará, en todo caso, de forma condicionada a que su realización se ajuste a lo establecido en la licencia municipal o título habilitante y a la acreditación de que concurren las circunstancias que motivaron la declaración, quedando ésta automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario, tanto en el supuesto de incumplimiento de tales condiciones como en el de caducidad de la licencia; sin perjuicio de la aplicación del régimen de infracciones y sanciones tributarias de aplicación. En tal caso, respecto de las construcciones, instalaciones y 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 pertinentes.

El acuerdo por el que se conceda o deniegue la declaración de especial interés o utilidad municipal se adoptará por el Ayuntamiento Pleno por mayoría simple, y se notificará al

interesado, y el acuerdo que conceda la bonificación se adoptará por la Junta de Gobierno Local y se notificará al interesado por el conducto ordinario, con la liquidación emitida por los servicios de gestión del impuesto, junto con, en su caso, la liquidación complementaria que proceda.

No procederá declarar de especial interés o utilidad municipal aquellas construcciones, instalaciones u obras que se hayan iniciado sin haber solicitado previamente la pertinente licencia o título habilitante, o respecto de las que no se haya instado la referida a declaración en el plazo establecido en esta Ordenanza.

3. Las bonificaciones establecidas en los apartados anteriores serán aplicables cuando el sujeto pasivo beneficiario de las mismas se encuentre al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de Zuera en el momento del devengo de la cuota que vaya a ser objeto de bonificación.

4. Procederá la bonificación resultante para devengos producidos a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza, siempre y cuando se cumplan todos los demás requisitos exigidos.

5. Se considerará prueba de la creación de empleo el certificado de media de trabajadores en plantilla indefinidos aportado por la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS) a la fecha de la terminación de las obras según certificado del director de obra, en comparación al certificado referente a la fecha de solicitud de la licencia y de la bonificación, en el plazo máximo de seis meses desde la finalización de las obras.

V. Base imponible, cuota y devengo.

Artículo 7.º.

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 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 (sin que queden excluidos de la base imponible beneficio industrial, gastos generales etcétera de sus propios contratistas).

Se incluyen en la base imponible del ICIO las instalaciones que sirven para proveer a la construcción de servicios esenciales para su habitabilidad o utilización (como son las

instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento, aire acondicionado centralizado, ascensores en la construcción de un edificio de viviendas), es decir, incluye el coste de los equipos, maquinaria e instalaciones que se construyen, colocan o efectúan como elementos técnicos inseparables de la propia obra e integrantes del mismo proyecto que sirvió para solicitar y obtener la correspondiente licencia.

Han de incluirse en la base imponible aquellos elementos inseparables de la obra que figuren en el proyecto para el que se solicitó la licencia de obras o urbanística y carezcan de singularidad o identidad propia respecto de la construcción realizada, incorporándose a ella en su aspecto estático o estructural, formando parte consustancial no sólo del presupuesto de la obra, sino también, fundamentalmente, de las propias condiciones precisas para el cumplimiento de la finalidad a que la misma se dirige.

Se enumeran, a título de ejemplo, entre los elementos que integran el coste real y efectivo de la obra:

—Los equipos necesarios para la captación de la energía solar y su transformación en energía eléctrica (módulos fotovoltaicos, seguidores e inversores).

—Electricidad, fontanería, saneamiento, calefacción, aire acondicionado centralizado, ascensores y cuantas normalmente discurren por conducciones empotradas, y sirven, además, para proveer a la construcción de servicios esenciales para su habitabilidad o utilización.

2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, con una cuota mínima de 25,00 euros.

3. El tipo de gravamen será el 3,50%.

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. Se considerará iniciada la obra desde que se ejecute cualquier clase de acto material tendente a la realización del hecho imponible.

VI. Gestión.

Artículo 8.º.

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación respecto de las obras menores, a cuyo fin los sujetos pasivos están obligados a practicar la misma en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, y a abonarla, en cualquier entidad colaboradora autorizada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. El resto será objeto de liquidación administrativa en el momento de concesión de la licencia y se gestionará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.1 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

3. En el supuesto de liquidación por la Administración, esta deberá ser ingresada en los plazos indicados en la notificación, y en todo caso, previamente a la retirada de la licencia concedida.

4. A partir del momento en que se inicie la construcción, instalación u obra, incluso cuando no se hubiere solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia, los sujetos pasivos podrán practicar autoliquidación por el impuesto sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

5. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación por el impuesto, en los plazos anteriormente señalados, o se hubiera presentado y abonado aquélla por cantidad inferior a la cuota que resulte del presupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda.

6. El pago de la autoliquidación presentada a que se refieren los párrafos anteriores tendrá carácter de liquidación provisional y será a cuenta de la definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.

7. En los supuestos de autoliquidación los sujetos pasivos podrán instar a la Administración municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquélla la oportuna liquidación definitiva, siempre y cuando no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, y en todo caso cuando no hubieran transcurrido más de cuatro años desde el ingreso indebido, cuyo reintegro se pretende.

8. Se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de:

—El presupuesto presentado por los interesados siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

—En otros casos, la base imponible se determinará de acuerdo a Informe Técnico Municipal.

9. Cuando los interesados desistan de la ejecución de la construcción, instalación u obra, hayan iniciado o no su ejecución, se considerará prescrito el derecho a la devolución del ingreso de la cuota provisional, una vez transcurridos al menos cuatro de años desde que se autoliquidó e ingresó el impuesto o desde que se ingresó la liquidación provisional girada por la Administración.

10. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir de su terminación, los sujetos pasivos deberán practicar autoliquidación final de acuerdo con el coste real final, aún cuando no se hubiera practicado por aquellas, con anterioridad ninguna autoliquidación por el impuesto.

11. En el momento de solicitar la licencia de primera ocupación será preciso adjuntar el justificante de haber practicado esta autoliquidación y abonado, en su caso, el importe complementario correspondiente al incremento del coste real sobre el presupuesto.

12. 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.

a) Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra suscrito por el facultativo o facultativos competentes, y a falta de este documento, desde la fecha de notificación de la licencia de nueva ocupación.

b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra en las condiciones del apartado anterior o, a falta de este, desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.

En defecto de los citados documentos se tomará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte de la Administración municipal.

13. El Ayuntamiento una vez finalizadas las obras, podrá efectuar las comprobaciones e investigaciones necesarias para verificar el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras realizadas que constituya la base imponible del impuesto, practicando en su caso, las liquidaciones para regularizar la situación tributaria, que tendrá carácter de liquidación definitiva.

Para la comprobación del coste real y efectivo al que se refiere el apartado anterior, el sujeto pasivo está obligado a presentar, a requerimiento de la administración municipal, la documentación en la que se refleje dicho coste, así como el presupuesto definitivo, las

certificaciones de obras, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y cualquier otra que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan considerar válida para la determinación del coste real.

Cuando no se aporte esta documentación, no sea completa o no pueda deducirse de la misma dicho coste, la comprobación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

VII. Inspección y recaudación.

Artículo 9.º.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás Leyes del Estado, reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

VIII. Infracciones y sanciones.

Artículo 10.º.

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 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

IX. Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal y, en su caso sus modificaciones, entrarán en vigor en el momento de su publicación en el BOPZ y comenzarán a aplicarse a partir del 1 de enero siguiente, salvo que en las mismas se señale otra fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

FECHA ÚLTIMA PUBLICACIÓN BOPZ: 29/12/18