

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1.- Disposición Preliminar

De conformidad con lo previsto en el artículo 59.2, en relación con los artículos 15.1 y 16.1 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 (TRLRHL), este Ayuntamiento de Alaquàs establece el **IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**, que se exigirá con arreglo a lo previsto en los artículos 100 a 103 de la citada Ley, las disposiciones que la desarrollan y complementan y las normas establecidas en la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2.- Naturaleza y Hecho imponible

El presente impuesto es un tributo que tiene naturaleza de impuesto indirecto.

El hecho imponible del presente impuesto está constituido por la realización, dentro del término municipal de Alaquàs, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 3.- Sujetos pasivos

Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, las personas jurídicas o las entidades del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que dueñas de la construcción, instalación u obra, tengan o no en propiedad el inmueble sobre el que se realice aquella. En este sentido, tendrá la consideración de dueño o dueña de la construcción, instalación u obra, quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

Tendrán la consideración de personas sustitutas de la persona contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras. La persona sustituta podrá exigir a la contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 4.- Exenciones

Está exenta del pago de este impuesto la realización de cualquier construcción, instalación y obra de la que sea dueño el Estado, las CCAA o las Entidades Locales y que vayan a ser destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales en los términos del artículo 101 del TRLRHL.

Artículo 5.- Bonificaciones

1. Tendrán derecho a una bonificación aquellas construcciones, instalaciones y obras que sean **declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación**, previa solicitud del sujeto pasivo y por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

En concreto, se aplicará dicha bonificación en las siguientes situaciones y por los siguientes porcentajes:

- a) Que se trate de obras de carácter privado cuyo uso será, al menos en un 50%, público, mediante el correspondiente convenio o instrumento de cooperación que se utilice. En este caso la bonificación será del **50%**.
- b) Que se trate de obras en las que concurren circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas. En este caso la bonificación podrá ser de **hasta el 95%**.
- c) Que se trate de obras cuyo objeto sea la retirada de materiales peligrosos, como el amianto o similares. En este caso la bonificación será del **95 %** del importe que corresponda a la retirada de dichos materiales. Se deberá aportar certificación en la que conste que la retirada se ha efectuado por empresa especializada.
- d) Que se trate de obras de rehabilitación que impliquen una consolidación estructural del edificio, reparación de cubiertas y corrección de humedades, en el ámbito del PRI del Ave María. En este caso la bonificación será del **95%**. Para cualquier otra obra de rehabilitación o reforma dentro del ámbito señalado, la bonificación será del **50%**.
- e) Que se trate de obras promovidas por asociaciones sin ánimo de lucro en el ejercicio de su actividad, por concurrir circunstancias sociales o culturales. Esta bonificación podrá ser del **70%** si se trata de obras de adaptación a normativa de obligado cumplimiento, respecto de las cuales exista informe favorable de los servicios técnicos municipales.
- f) Que se trate de obras que contribuyan al fomento del empleo, entendiéndose como tal, la creación real de puestos de trabajo en la actividad a ejercer, en los siguientes supuestos y por los siguientes porcentajes:
 - Que se trate de obras realizadas por personas que tengan la condición de emprendedoras según dispone el artículo 2 de la Ley 2/2012, de 14 de junio, de la Generalitat Valenciana y se creen los siguientes puestos de trabajo:
 - Hasta 2 contratos indefinidos: **10%**
 - De 3 a 5 contratos indefinidos: **20%**
 - Más de 5 contratos indefinidos: **30%**
 - Que se trate de obras de construcción o ampliación de edificaciones de uso industrial y se creen los siguientes puestos de trabajo:
 - De 3 a 10 contratos indefinidos: **10%**
 - De 11 a 30 contratos indefinidos: **20%**
 - Más de 30 contratos indefinidos: **30%**

Los contratos indefinidos deberán ser como mínimo de media jornada.

- g) Cuando se trate de obras que por aplicación del catálogo de bienes protegidos requieran de emisión de informe arqueológico, previa inspección visual se aplicará una bonificación del 95% con un límite máximo de 750 €; en el supuesto que sea necesario un estudio de intervención arqueológica, ésta bonificación tendrá un límite máximo de 1500 €; y en los dos casos siempre

como valor máximo la cuota del impuesto por aplicación de módulos.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 90% las construcciones de uso particular, instalaciones u obras en las que se incorporen **sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar**.

La bonificación antes mencionada será de aplicación únicamente al coste de la obra necesaria y/o de la instalación del sistema de aprovechamiento de energía solar; no siendo de aplicación al resto de la construcción / instalación.

Será requisito que el sistema de aprovechamiento térmico disponga de una superficie mínima de captación solar útil de 4m² /100m² de superficie construida, o bien el sistema alternativo de aprovechamiento eléctrico, dote a la edificación de una potencia mínima de 1,5kW/100m² de superficie construida. Cuando no se llegue a este mínimo, la bonificación será del 45% del coste de obras e instalaciones de los sistemas alternativos de aprovechamiento solar no obligatorios por la legislación vigente.

Para la aplicación de esta bonificación con ocasión de la ejecución de obras de edificación o rehabilitación, deberá aportarse factura acreditativa del coste de la instalación, sin perjuicio de la comprobación in situ que podrán realizar los servicios técnicos municipales.

3. Tendrán derecho a una bonificación del **50%** las obras para la construcción de inversiones privadas en infraestructuras. En concreto, la construcción de **parkings** cuando estos sean independientes del edificio de viviendas en que se encuadren o cuando no estén directamente vinculados a viviendas y se encuadren en zonas consolidadas de urbanización.
4. Tendrán derecho a una bonificación del **10%** en la cuota cuando se acredite, mediante la correspondiente calificación otorgada por la Dirección General de Obras públicas, proyectos urbanos y viviendas, que el destino del inmueble sea la construcción de **viviendas sometidas a algún régimen de protección pública**.

La bonificación sólo alcanzará a la parte de la cuota correspondiente a viviendas protegidas cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas de renta libre.

5. Tendrán derecho a una bonificación del **90%** todas aquellas obras cuyo destino sea la realización de actuaciones de **accesibilidad** en edificaciones preexistentes, comprendiendo las obras de instalación de ascensores, rampas, etc.

Artículo 6.- Requisitos para la aplicación de bonificaciones.

1. Las bonificaciones reguladas en el artículo anterior son todas rogadas, por lo que deber ser solicitadas por el sujeto pasivo y se aplicarán, con carácter general, una vez conste la resolución de concesión, procediéndose en este momento a la devolución de lo ingresado indebidamente.
2. Para beneficiarse de cualquiera de las bonificaciones reguladas en los artículos anteriores, el sujeto pasivo deberá encontrarse al corriente de sus deudas en el momento de registrar la solicitud, tanto de derecho público como privado, con la Hacienda Municipal.

3. Las bonificaciones reguladas son compatibles entre sí, excepto la prevista en el apartado 1 del artículo 5.

Artículo 7.- Base imponible

La base imponible de dicho impuesto está constituida por el coste real de la obra. Para determinar dicho coste se tomará como referencia el mayor entre el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL del correspondiente Proyecto, visado por el Colegio oficial de Arquitectos si procede, o el que resulte de la aplicación de los siguientes módulos, que tendrán el carácter de mínimos:

EPÍG.	TIPOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN	€/m ² Superficie Construida
1	Unifamiliares libres de nueva planta	734,00
2	Sótanos-aparcamientos en edificios plurifamiliares con instalaciones (eléctricas, de protección activa y pasiva contra incendios)	495,00
3	Aparcamientos en planta baja con instalaciones (eléctricas, de protección activa y pasiva contra incendios)	480,00
4	Locales comerciales en edificios de nueva planta sin obras interiores ni instalaciones técnicas	400,00
5	Bloques de viviendas de protección oficial de nueva planta	510,00
6	Bloques de viviendas libres de nueva planta clase media	640,00
7	Bloques de viviendas libres de nueva planta clase alta	734,00
8	Edificaciones terciarias de más de una planta, sin construcciones interiores o instalaciones técnicas	240,00
9	Hotel, hostel, pensión 1-3 estrellas	735,08
10	Hotel 4-5 estrellas	1.034,55
11	Naves industriales con instalaciones	278,30
12	Naves industriales independientes sin construcciones interiores o instalaciones técnicas	180,00
13	Naves industriales con estructura compartida sin construcciones interiores o instalaciones técnicas	160,00
14	Entreplantas en naves industriales sin construcciones interiores o instalaciones técnicas	121,00
15	Habilitación de local a vivienda	242,00
16	Rehabilitación integral de viviendas	195,00
17	Habilitación de locales comerciales y oficinas	195,00
18	Habilitación de locales para locales para pubs o similares (locales pública concurrencia)	298,00
19	Habilitación de locales para oficinas bancarias	550,00
20	Otras obras e instalaciones sin clasificar	Según PEM Desglosado

Notas para la aplicación:

- a) Cuando se trate de un proyecto de reforma para un local en el que se vaya a realizar el uso para el que fue constituido, se aplicará el apartado 20.
- b) Cuando una solicitud abarque varios epígrafes, se aplicará el módulo correspondiente a

cada una de las partes del proyecto que corresponda, según los metros construidos correspondientes a cada epígrafe.

- c) *Los módulos de cada epígrafe serán acumulables entre sí, cuando además del Proyecto General, existan partes de este que se adecuen en epígrafes distintos.*

Artículo 8.- Tipo de gravamen y cuota tributaria

La cuota tributaria de dicho impuesto se obtendrá aplicando sobre la base imponible el TIPO DE GRAVÁMEN del 4%.

Artículo 9.- Devengo

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

Artículo 10.- Régimen de declaración, liquidación e ingreso

1. El presente impuesto se gestionará en régimen de AUTOLIQUIDACIÓN en el modelo destinado al efecto, teniendo en cuenta la base imponible y tipo de gravamen previstos en los artículos anteriores. El importe de la autoliquidación se ingresará en concepto de depósito previo junto a la solicitud de licencia o presentación de declaración responsable o comunicación previa.
2. La autoliquidación presentada podrá ser revisada por los servicios técnicos municipales en cualquier momento, pudiéndose girarse liquidación complementaria, sin perjuicio de la liquidación definitiva que se practique una vez finalizadas las obras.
3. A la finalización de las construcciones, instalaciones y obras y a la vista de lo efectivamente realizado y del coste efectivo de las mismas, previa la oportuna comprobación por los servicios técnicos municipales, se podrá modificar, en su caso, la base imponible del impuesto, practicándose la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo o reintegrando al sujeto pasivo la cantidad que corresponda.
4. Cuando se trate de un proyecto que se haya de ejecutar por fases, se acompañará a la solicitud el programa de ejecución, en el que figurarán los periodos de ejecución para cada una de las fases. La autoliquidación e ingreso que se adjuntará a la solicitud será el correspondiente a la fase cuya ejecución vaya a iniciarse en los siguientes tres meses. Las autoliquidaciones e ingresos correspondientes a las siguientes fases se realizarán con anterioridad al inicio previsto para cada una de ellas. En el supuesto de que las obras se iniciaran antes de lo programado, deberá procederse al ingreso correspondiente antes de su inicio. En el caso de que se ejecuten fases sin que se haya efectuado el ingreso correspondiente se considerará infracción tributaria y se incoará el oportuno expediente sancionador y se deberá abonar las cantidades que quedaran pendientes del total del proyecto.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Las modificaciones producidas por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado u otras normas de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de la presente Ordenanza.