

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 3

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1.- Hecho Imponible.

1.- 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 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 actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Cualquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística o para las que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 2º.- Sujetos Pasivos.

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 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.- Tienen la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras, en el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente.

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

Artículo 3.- Base Imponible, Cuota y Devengo

1.- La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible del 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.

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

3.- El tipo de gravamen será el 3 por 100.

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

Artículo 4º.- 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 de los siguientes índices o módulos:

A) OBRAS DE NUEVA PLANTA Y AMPLIACIÓN

1.- VALORES DE REFERENCIA.

1.1.- Coste del prototipo medio (Cp): 423,50 euros/m²

1.2.- Coeficiente de Uso y tipología (Ut)

USO	TIPOLOGÍA	Ut
DEMOLICIONES	Con medios mecánicos	0,05
	Con medios manuales	0,09
VIVIENDA/RESIDENC.	Unifamiliar entre medianeras	1,00

USO	TIPOLOGÍA	Ut
VIVIENDA/RESIDENC.	Unifamiliar aislada	1,20
	Plurifamiliar entre medianeras	1,10
	Plurifamiliar aislada	1,15
	Semisótano	0,60
	Trasteros	0,50
	Urbanización	0,15
	Cercas	0,20
	Piscinas	0,70
	Jardinería	0,10
LOCALES COMERCIAL	En edificio de viviendas	0,75
	Adaptación	0,55
	Bar Restaurante	1,10
OFICINAS	En edificio de viviendas	0,95
	En edificio exclusivo entre medianeras	1,10
	En edificio exclusivo aislado	1,15
GARAJES/APARCAMIENT	De viviendas unifamiliares	0,65
	En planta baja de edificios plurifamiliares	0,50
	En sótano 1º y 2º de todo tipo de edificio	0,60
	En sótano a partir del 3º en todo tipo edificio	0,80

INDUSTRIAL	Naves sencillas con luces < 12m.	0,50
	Naves sencillas con luces > 12m.	0,60
	Edificios Industriales	0,75
	Vivienda de guarda	1,00
	Nave agrícola	0,40
	Oficinas	0,95
	Marquesinas	0,30
	Urbanización	0,15
	Entreplanta en estructura	0,20

1.3.- Coeficiente de Calidad (Q)

NIVEL MEDIO DE EQUIPAMIENTOS, ACABADOS E INSTALACIONES	Q
Nivel superior al estándar	1,20
Nivel estándar	1,00
Nivel inferior al estándar Aplicable a locales, naves y almacenes sin uso definido, que carezcan de instalaciones o de pavimento determinado y de cerramientos y precisen de una intervención complementaria.	0,80

1.4.- Coeficiente de ponderación (P)

SUPERFICIES Y VIVIENDAS	CATEGORÍAS	P
VIVIENDAS	Superficie menor de 70 m ²	1,10
	Superficie entre 70 y 130 m ²	1,00
	Superficie entre 130 y 160 m ²	1,10
	Superficie mayor de 160 m ²	1,20
HOTELES	1 Estrella	1,25
	2 Estrellas	1,40
	3 Estrellas	1,55
	4 Estrellas	1,85
	5 Estrellas	2,15
EDIFICIOS SINGULARES		1,20
OTROS		1,00

1.5.- Coeficiente Moderador (M)

SUPERFICIE DE LA PROMOCIÓN	M
Superficie menor de 500 m ²	1,05
Superficie entre 500 y 5000 m ²	1,00
Superficie mayor de 5000 m ²	0,95

2.- OBTENCIÓN DEL COSTE DE REFERENCIA

2.1.- Coste del prototipo medio de referencia mínimo (**Cpr**): Se obtendrá por la aplicación de la siguiente expresión:

$$Cpr = Cp \times Q \times Ut \times P$$

En los casos en que un coeficiente corrector no se ajuste al uso, tipología o calidad, se aplicará la media entre los que más se parezcan, teniendo en cuenta los costes de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos.

2.2.- Presupuesto de referencia mínimo: Se obtendrá por la aplicación de la siguiente expresión:

$$Pr = M \sum (Cpr_i \times S_i)$$

3.- DEFINICIONES.

- Cp** Coste del Prototipo Medio, expresado en euros/m² de edificación (puede ser revisado anualmente en función de variables conocidas)
- Ut** Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación.
- Q** Coeficiente corrector en función del nivel medio de equipamientos, acabados e instalaciones.
- P** Coeficiente de ponderación por superficie y categoría.
- Pr** Coste unitario de referencia (euros/m²) correspondiente a cada parte de construcción homogénea, no incluye gastos generales ni beneficio industrial.
- M** Coeficiente moderador en función de la superficie de la promoción.
- S** Superficie.

B) OBRAS DE REFORMA.

Los precios para las obras de reforma de vivienda, se obtendrán a aplicar los porcentajes indicados en la siguiente tabla, al coste de prototipo medio (Cp) para cada uno de los capítulos de obra de que conste la reforma. El presupuesto mínimo de referencia se obtendrá por la suma de las cantidades obtenidas para cada capítulo.

PORCENTAJES DE APLICACIÓN EN REFORMAS	%
Acondicionamiento del terreno y cimentación	5,64
Estructuras	18,96
Fachadas y particiones	29,88
Instalaciones	12,36
Aislamientos	2,76
Cubiertas	8,88
Revestimientos	31,20
Señalización y equipamiento	6,12
Seguridad y Control	4,20
TOTAL	120,00

La liquidación provisional será notificada a los sujetos pasivos, que deberán proceder a su ingreso en cualquier entidad colaboradora en los plazos establecidos por el Reglamento General de Recaudación.

En caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanísticas fuese denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas en concepto del ICIO, siempre que no concurren los requisitos que constituyen el hecho imponible previsto en el artículo 2 de la presente ordenanza.

2.- 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 a que refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

3.- En el supuesto caso que, de la aplicación de los anteriores índices o módulos resultase una base imponible inferior a la establecida en el presupuesto del proyecto técnico presentado para la obtención de la licencia, se aplicará como base imponible la fijada como coste real y efectivo en el proyecto técnico.

Artículo 5.- 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.

Artículo 6.- 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 desarrollan.

Artículo 7.- Bonificaciones.-

Se establece una bonificación del 25 por 100 a favor 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 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.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor tras la publicación de su texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Cardeña a 7 de noviembre de 2012