

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. Disposición General

El Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada tiene establecido el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de acuerdo con lo previsto en los artículos 100 a 103, ambos inclusive, del Texto Refundido de la Ley 2/2004 de 5 de marzo, reguladora de las Haciendas Locales, regulándose el mismo por la presente ordenanza.

Artículo 2. 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 obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada.

2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior, podrán consistir en cualquiera de los actos de uso del suelo para los que se requiera licencia urbanística de conformidad con la legislación del Suelo aplicable en cada momento.

3. Igualmente, quedan incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por los particulares para completar la urbanización a que estén obligados, así como por las empresas suministradoras de servicios urbanos, que comprenderán tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calcatas 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 calas o zanjas, siempre que la realización de cualquiera de las obras enumeradas necesite de la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística.

Artículo 3. Sujeto Pasivo

1. Son sujetos pasivos de esta Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 34.4 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 estos efectos 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 consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones y obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 4. Base Imponible, Cuota y Devengo

1. La base imponible de este 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.

En el supuesto de instalaciones para la captación o generación de energía, forman parte de la base imponible del impuesto no solo el coste de la obra civil y del montaje, sino también el de todos los elementos necesarios para la captación, generación y conducción de energía.

No forman parte de la base imponible:

- El IVA.
- Los demás impuestos análogos propios de los regímenes especiales.
- Las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionados con la construcción, instalación u obra.
- Los honorarios profesionales.
- El Beneficio empresarial del contratista.
- Cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

La base imponible será determinada conforme a las reglas de gestión que más adelante se especifican.

2. La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
3. El tipo de gravamen será del 3,00 %.
4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 5. Exenciones

Está exenta del pago del presente Impuesto, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños el Estado, las Comunidades Autonómicas o las Entidades Locales, que estando sujeta al mismo, vaya 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.

Artículo 6. Normas de Gestión:

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún, se inicie la construcción, instalación y obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible de la siguiente forma:

Por estimación valorada de los técnicos municipales en función de los índices o módulos establecidos en el anexo a esta Ordenanza.

No obstante la base imponible vendrá determinada en función del presupuesto presentado por los interesados cuando el coste de ejecución material sea mayor que el estimado por los técnicos municipales, así como en los supuestos de construcciones, instalaciones y obras no recogidos en el Anexo.

Los sujetos pasivos podrán igualmente presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente, determinando la base imponible de la forma antedicha.

2. El pago de la liquidación resultante deberá ser efectuado en el momento de la concesión de la licencia de obras o urbanística, y en todo caso antes del comienzo de la ejecución de la instalación, construcción u obra, sin cuya justificación no se expedirá por el Ayuntamiento el documento de formalización de la licencia.

3. 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, con arreglo a los criterios establecidos en el anexo de esta ordenanza, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

La liquidación provisional se considerará definitiva a todos los efectos, sin necesidad de realizar una nueva, si finalizada la construcción, instalación y obra y efectuada la comprobación, no se aprecian diferencias entre el presupuesto inicialmente estimado y el coste final real y efectivo. En todo caso, cuando proceda practicar liquidación definitiva deberá realizarse con anterioridad o simultáneamente a la concesión de la licencia de primera ocupación.

4. En caso de que se modifique el proyecto y hubiese incremento de presupuesto, se practicará la liquidación complementaria que proceda por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado. Todo ello sin perjuicio del levantamiento del acta de inspección que proceda o de la imposición de las sanciones que sean aplicables, en el caso de infracciones, de acuerdo con la legislación urbanística y tributaria en vigor.

Artículo 7. 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 8. 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 complementaban y desarrollan.

Disposición final

1. La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero de 2014 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.
2. La presente Ordenanza consta de 8 artículos y una Disposición Final.

**ANEXO A LA ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS**

1. Obras de nueva construcción

a) Categorías edificatorias. Se establecen a los efectos de liquidación del Impuesto las siguientes categorías edificatorias que se pueden producir en función de la calidad constructiva que se utilice:

- Calidad de Lujo.
- Calidad Alta.
- Calidad Media.
- Calidad Baja.

b) Precio básico de referencia. Se fija como precio básico de referencia, el precio medio de ejecución material por metro cuadrado construido establecido para cada tipo de construcción que según su uso se expresa en las relaciones siguientes de este anexo.

d) Precio de ejecución material. Al precio básico de referencia se aplicarán los siguientes coeficientes en función de la calidad de la edificación:

Nivel de calidad	Coeficiente
Calidad de Lujo	1,40
Calidad Alta	1,20
Calidad Media	1,00
Calidad Baja	0,85

La cantidad resultante proporciona el precio de ejecución material por cada metro cuadrado construido para cada una de las construcciones que se ejecuten. El resultado de la aplicación de dicho precio a la superficie total constituirá la base imponible del Impuesto, siempre que el presupuesto de ejecución material presentado por el promotor no sea mayor.

EJEMPLO PARA LAS VIVIENDAS EN BLOQUE:

Establecido como precio estimativo de Presupuesto de Ejecución Material de viviendas en bloque, para calidad constructiva de tipo medio, el de 519,78 Euros por metro cuadrado construido, resultarán los siguientes precios definitivos, una vez aplicados los coeficientes establecidos según la calidad de la vivienda:

Tipo de Vivienda	Modulo x Coeficiente	Euros/m2 construido
A) Viviendas de Lujo	519,78 Euros x 1,40	727,70
B) Calidad Alta	519,78 Euros x 1,20	623,74
C) Calidad Media	519,78 Euros x 1,00	519,78
D) Calidad Baja	519,18 Euros x 0,85	441,81

RELACIÓN DE USOS CONSTRUCTIVOS Y PRECIOS BÁSICOS DE REFERENCIA

USO	EDIFICACIONES	PRECIO BÁSICO DE REFERENCIA Euros./m2 construido)
Residencial	Vivienda colectiva en bloque	519,78
	Vivienda unifamiliares adosada o pareada	536,94
	Vivienda unifamiliar aislada	562,68
Industrial	Nave industrial	258,67
	Local industrial	297,91
	Mercado y matadero	571,25
	Secadero y sala de despiece	571,25
	Estación de servicio	649,72
	Crematorio y tanatorio	519,78
Comercial	Edificio comercial y grandes almacenes	597,01
	Hipermercado y supermercado	519,78
	Otros locales comerciales	519,78
Deportes	Pabellón de deportes	545,52
	Piscina cubierta	571,25
	Piscina al aire libre	180,21
	Gimnasio	545,52
Espectáculos	Teatro en edificio exclusivo	1039,55
	Cine en edificio exclusivo	571,25
	Discoteca en edificio exclusivo	622,75
Turismo	Hotel	726,96
	Casino	726,96
	Exposiciones y congresos	1039,55
	Bares, restaurantes y cafeterías	622,75
Sanidad y Beneficencia	Hospital	622,75
	Clínica	622,75
	Asilo y residencia de mayores	519,78
	Guardería	519,78
Culturales y Religiosos	Facultad	571,25
	Colegio	545,52
	Biblioteca y museo	571,25
	Iglesia y centro parroquial	571,25
	Colegio mayor y residencia	597,01
Oficinas	En edificio exclusivo	490,98
	En edificio mixto	452,92
	Banca y seguros	1039,55
Edificios Singulares	De carácter oficial Administrativos	597,01
	De carácter oficial Representativos e Instituciones	597,01

Las superficies no distribuidas (locales, garajes y trasteros), en todos los casos, computarán al 50% del módulo básico de referencia.

Los derribos de edificaciones se computarán de acuerdo con el volumen total de la edificación a demoler, a razón de:

Edificios en general7,32 Euros /M3
Naves distribuidas3,70 Euros/M3
Naves diáfanas1,88 Euros /M3

2. Obras de reforma

a) Categorías edificatorias. Serán de aplicación las mismas que para las obras de nueva construcción.

b) Precio básico de referencia. El precio básico de referencia para las obras de reforma será el 50% del precio del metro cuadrado construido para las obras de nueva construcción.

c) Precio de ejecución material. Al precio básico de referencia se aplicarán los mismos coeficientes que para las obras de nueva construcción.

d) Alcance de la reforma. Se aplicará al precio básico de referencia, considerado de construcción de tipo medio los siguientes índices en función del alcance de la reforma:

Alcance de la reforma	Coficiente
Reforma Total	1,00
Reforma Baja	0,50
Reforma Medial	0,75
Reforma Mínima	0,25

La cantidad resultante de la aplicación de los anteriores índices proporciona el precio de ejecución material por cada metro cuadrado objeto de la reforma. El resultado de la aplicación de dicho precio a la superficie total constituirá la base imponible del Impuesto, siempre que el presupuesto de ejecución material presentado por el promotor no sea mayor.

DEFINICIONES PARA LA DETERMINACIÓN DEL ALCANCE DE LA REFORMA:

a) Reforma Total

Cuando las obras a realizar parten de un local totalmente diáfano, una vez derribados los elementos constructivos existentes, o partiendo de local en estructura.

b) Reforma Media

Cuando la actuación constructiva tiene lugar sobre todas las unidades constructivas necesarias para la adaptación de una actividad, pero sin derribo de las tabiquerías ya existentes.

c) Reforma Baja

Cuando la actuación constructiva tiene lugar aproximadamente sobre el 25% de las unidades constructivas que componen un determinado local, manteniendo la generalidad de las mismas en su estado actual.

Ejemplo: Retirada de alicatados y pavimentos en cocina y baño con cambio de instalación de fontanería hasta contador y nuevos aparatos sanitarios.

d) Reforma mínima

Cuando la actuación constructiva tiene lugar. Por ejemplo, sobre la retirada y reposición de los alicatados y pavimento de la cocina de una vivienda o local.

DEFINICIONES PARA DETERMINACIÓN DE LA CALIDAD:

A efectos de la aplicación de esta Ordenanza se entenderá por:

a) Calidad de Lujo:

Cuando los acabados e instalaciones de los inmuebles presentan condiciones de calidad y confort excelentes.

Ejemplos:

- Fachadas en piedra arenisca tipo Villamayor con despieces artísticos, "almohadillados", molduras, etc.
- Portales acabados en piedra natural tipo mármol o granitos, maderas y piedra decorativa.
- Escaleras en piedra natural tipo mármol o granitos 1ª calidad.
- Ventanas practicables con rotura de puente térmico y vidrios dobles.
- Pavimentos a base de tarimas flotantes, parquet de maderas tipo haya, robles 1ª, encina, pino 1ª etc.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, con rechapados en maderas de importación, raíz, nogal, etc.
- Instalación de fontanería en tuberías de polipropileno. Aparatos sanitarios series altas.
- Calefacción individual, combustible gas natural, eléctrica tipo suelo radiante o acumuladores eléctricos.
- Pinturas al liso.
- Videoportero.
- Ascensor hidráulico con cabina-camarín en acabados laminados de madera y lunas.
- Zonas comunes con piscina, zonas verdes, etc.

b) Calidad Alta:

- Fachadas en piedra arenisca tipo Villamayor tipo paramento recto. Portales acabados en mármol o granitos.
- Escaleras en piedra natural tipo mármol o granitos nacionales.
- Ventanas practicables series altas, sin rotura de puente térmico.
- Pavimentos a base de tarimas o parquet de maderas tipo roble nacional, elondo, castaño, pino gallego, etc.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, con rechapados en madera nacional, robles, sapelly, etc.
- Instalación de fontanería en cobre. Aparatos sanitarios series altas. Calefacción individual, combustible gas natural.
- Pinturas al gotelet rayado. Videoportero, portero automático series altas. Ascensor hidráulico con cabina-camarín en acabados laminados tipo formicas o similares. Zonas comunes con piscina, zonas verdes, etc.

c) Calidad Media:

- Fachadas en ladrillo cara vista, o revestimientos con mortero monocapa tipo "cotegrán" raspado o similar.
- Portales con pavimentos en piedra natural tipo mármol o granitos y paredes acabadas en pintura tipo gotelet.
- Escaleras en piedra natural tipo mármol o granitos, y piedra artificial pulida.
- Ventanas practicables de aluminio series medias.
- Pavimentos a base de parquet de roble, eucalipto, corcho, terrazos pulidos 12.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, tipo construcción, con rechapados en madera de sapelly o similar.
- Instalación de fontanería en cobre. Aparatos sanitarios series medias
- Calefacción tipo individual o central.
- Pinturas al gotelet.
- Portero automático series medias.
- Ascensor eléctrico o hidráulico, calidad estándar.

d) Calidad baja:

- Fachadas en ladrillo caravista o morteros monocapa tipo china proyectada.
- Portales con pavimento en piedra artificial o terrazo.
- Escaleras en piedra artificial.
- Ventanas de aluminio practicables, series económicas y correderas.
- Pavimentos de terrazo o gres.
- Carpinterías interiores de tableros armados, plafonadas, tipo construcción, series económicas.
- Instalación de fontanería en hierro galvanizado. Aparatos sanitarios series económicas.
- Sin calefacción, calefacción individual con caldera de series económicas o central para combustible de leña o carbón.
- Pinturas al gotelet.
- Portero automático series económicas.
- Sin ascensor, o ascensor eléctrico serie estándar.