ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (I.C.I.O.)

Contenido

Ordenanza fiscal reguladora 1
del Impuesto de 1
Construcciones, Instalaciones Y Obras 1
(I.C.I.O.) 1
ARTÍCULO 1. Fundamento Legal 2
ARTÍCULO 2. Naturaleza Jurídica y Hecho Imponible 2
ARTÍCULO 3. Construcciones, Instalaciones y Obras Sujetas 3
ARTÍCULO 4. Exenciones 3
ARTÍCULO 5. Sujetos Pasivos y responsables 4
ARTÍCULO 6. Base Imponible 4
ARTÍCULO 7. Cuota Tributaria y Tipo de Gravamen 5
ARTÍCULO 8. Bonificaciones 5
ARTÍCULO 9. Deducciones 5
ARTÍCULO 10. Devengo 5
ARTÍCULO 11. Gestión 6
ARTÍCULO 12. Comprobación e Investigación 6
ARTÍCULO 13. Régimen de Infracciones y Sanciones 7
ARTÍCULO 14. Aval 7
ANEXO DE MÓDULOS 7
DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA 8
DISPOSICIÓN DEROGATORIA 9
DISPOSICIONES FINALES 9

ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO LEGAL

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Municipio por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y según lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y 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.

En virtud de lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, 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, y Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, esta Corporación establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 100 a 103 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ARTÍCULO 2. NATURALEZA JURÍDICA Y HECHO IMPONIBLE

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo 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, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

Asimismo, se entienden incluidas en el hecho imponible del impuesto:

a) Las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal o aquellas otras que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o de una autorización municipal. En tales casos, la licencia aludida en el apartado anterior se considerará otorgada una vez haya sido dictada la orden de ejecución, adoptado el acuerdo, adjudicada la concesión o concedida la autorización por los órganos municipales competentes.

b) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, comprendiendo tanto la apertura de calicatas 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.

c) Las obras que se realicen en los cementerios, como construcción de panteones y mausoleos, reformas y colocación de sarcófagos, lápidas, cruces y demás atributos, y las de fontanería, alcantarillado y galerías de servicios.

No se entenderán incluidas en el hecho imponible del impuesto las construcciones, instalaciones u obras autorizadas en Proyectos de Urbanización.

ARTÍCULO 3. CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS SUJETAS

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior, y a título enumerativo y no limitativo las siguientes:

a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.

b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.

c) Las obras provisionales.

d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.

e) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.

f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.

g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.

h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.

i) Los usos o instalaciones de carácter provisional.

j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.

k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

l) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los Planes de ordenación o por las Ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

ARTÍCULO 4. EXENCIONES

Estará exenta la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma o la Entidad Local que, estando sujeta, vaya a ser directamente destinada 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 5. SUJETOS PASIVOS Y RESPONSABLES

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades que tengan la condición de obligadas tributarios según 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 la construcción, instalación u obra. Tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

Es sustituto el sujeto pasivo quien, por imposición de la Ley y en lugar del contribuyente, está obligado a cumplir la obligación tributaria principal, así como las obligaciones formales inherentes a la misma. En concreto tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas, salvo que la Ley señale otra cosa.

Responderán de la deuda tributaria los deudores principales junto a otras personas o entidades, en su caso.

Para la determinación de los deudores principales, la responsabilidad solidaria y subsidiaria de la deuda tributaria se estará a lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Salvo precepto legal expreso en contrario, la responsabilidad será siempre subsidiaria.

Será responsable solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de la infracción tributaria. En los supuestos de empresas consolidadas, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación. En el caso de herencias yacentes o comunidades de bienes, serán responsables los coherederos, copartícipes o cotitulares.

Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores e interventores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

ARTÍCULO 6. BASE IMPONIBLE

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, incluyendo los estudios de salud, seguridad u otros análogos de acuerdo con la normativa vigente.

Quedan excluidos de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, honorarios de profesionales, el beneficio

empresarial del contratista, y cualquier otro concepto que no integre estrictamente, el coste de ejecución material.

La determinación del coste real y efectivo de la obra se obtendrá del mayor de los siguientes importes:

1. El del presupuesto de ejecución oficialmente aprobado, de ser este preceptivo.
2. El resultante de la aplicación de los módulos de valoración que se incluyen como anexo a esta Ordenanza.
3. En caso de obras menores el presupuesto se ajustará a las tarifas oficiales del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara.

ARTÍCULO 7. CUOTA TRIBUTARIA Y TIPO DE GRAVAMEN

La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que se fija en el 4 %.

Para las obras cuya base imponible sea igual o inferior a 500.000,00 €, el tipo de gravamen se fija en el 2.4 %.

Para las obras cuya base imponible sea igual o inferior a 500€, el tipo de gravamen se fija en el 0,00 %.

ARTÍCULO 8. BONIFICACIONES

No se reconocen otros beneficios fiscales ni bonificaciones en este impuesto que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.

ARTÍCULO 9. DEDUCCIONES

Se establece una deducción en la cuota líquida por importe equivalente a la tasa por expedición de licencias urbanísticas y a la tasa por expedición de documentos administrativos relativos a licencias urbanísticas, en el caso de que estuvieran establecidas.

ARTÍCULO 10. DEVENGO

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

A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:

a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal: en la fecha en que sea retirada dicha licencia por el interesado o su representante o, en el caso de que ésta no sea retirada, a los 30 días de la fecha del Decreto de aprobación de la misma.

b) Cuando encontrándose en tramitación la licencia solicitada sea concedido, a instancias del interesado, un permiso provisional para el inicio de las obras de vaciado del solar o la construcción de muros de contención: en la fecha en que sea retirado dicho permiso por el interesado o su representante, o caso de no ser retirado, a los 30 días de la fecha del Decreto de concesión del mismo.

c) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia ni el permiso del apartado anterior, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

ARTÍCULO 11. GESTIÓN

El presente impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. Con la solicitud de licencia se presentará una autoliquidación provisional según el modelo facilitado a tal efecto por el Ayuntamiento, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por el sujeto pasivo, siempre que este hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. El importe resultante de la autoliquidación deberá haber sido ingresado en las arcas municipales antes de la presentación de la solicitud de licencia. Este ingreso no presupone la concesión de licencia.

Tratándose de piscinas, en tanto no haya entrado en el registro general de este Ayuntamiento el certificado firmado y visado por técnico competente que manifieste que todas las instalaciones, incluida la eléctrica, se han ejecutado correctamente y de acuerdo con la legislación vigente, y que, como técnico firmante, asume toda responsabilidad derivada de esa instalación, no se podrá utilizar la piscina, siendo la propiedad responsable de los daños a terceros.

ARTÍCULO 12. COMPROBACIÓN E INVESTIGACIÓN

La Administración Municipal podrá, por cualquiera de los medios previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, llevar a cabo los procedimientos de verificación de datos, comprobación de valores y comprobación limitada. Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar la autoliquidación del sujeto pasivo, practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo o reintegrando al sujeto la cantidad que corresponda. En el caso de obras mayores y finalizadas las mismas, el sujeto pasivo deberá aportar el certificado final de obras, junto con la solicitud de licencia de primera ocupación en el caso de viviendas.

ARTÍCULO 13. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas clasificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

La imposición de sanciones no impedirá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengas no prescritas.

ARTÍCULO 14. AVAL

Sin contenido.

ANEXO DE MÓDULOS

Para las construcciones, instalaciones u obras de nueva planta o ampliación que requieran la presentación de proyecto:

TIPO DE EDIFICACIÓN	Precio (€/m²)[1]
Viviendas o apartamentos colectivas	700
Viviendas colectivas de protección oficial	600
Viviendas adosadas o pareadas	650
Viviendas unifamiliares aisladas	725
Viviendas unifamiliares de protección oficial	600
Edificios anejos, dependientes, complementarios o independientes de la vivienda tales como sótanos, almacenes sin uso definido, trasteros, garajes, bodegas, cuartos de instalaciones o similares, o este mismo tipo de edificaciones en fincas donde no exista ninguna vivienda o edificio previo	600
Edificios e instalaciones para espectáculos, teatros, cines y discotecas, de uso comercial, industrial y estaciones de servicio, para explotación hotelera, alojamientos turísticos (rurales y residenciales), restauración, bares, cafeterías y casinos	600

[1] Valores del precio de ejecución material de edificación por metro cuadrado construido.

Edificios e instalaciones deportivas, gimnasios, spa y balnearios y similares: • cubiertas, y piscinas de obra • piscinas de material sintético, prefabricadas, etc. • al aire libre	 500 250 200
Edificios e instalaciones asistenciales, hospitales, clínicas, guarderías, asilos y residencias de mayores, educativos, culturales y religiosos, singulares, administrativos, asociativos, representativos e institucionales, y similares.	500
Naves industriales, agrícolas y ganaderas, porches, pórticos, galerías y similares: • con distribución interior • naves diáfanas	 275 200

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

- edificios en general 7 €/m^3
- naves distribuidas 4 €/m^3
- naves diáfanas 2 €/m^3

Estos precios Estos precios serán actualizados a 1 de Enero de cada año, mediante la aplicación del Índice de Precios al Consumo (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística para el año inmediatamente anterior y se aplicarán sólo en caso de ser inferiores los reflejados en el proyecto de demolición. En todo caso y a efectos de liquidar el impuesto se partirá de un presupuesto no inferior a 200 euros.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

Lo dispuesto en esta Ordenanza se entiende sin perjuicio de las disposiciones imperativas contenidas en la legislación estatal o autonómica correspondiente, que además servirá para interpretar o integrar aquella.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor de la presente ordenanza quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan, resulten incompatibles o contradigan el contenido de la misma.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Para lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Segunda. La presente Ordenanza fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 26 de junio de 2025 entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa