

ORDENANZA NÚMERO 2

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

ARTICULO 1º.- 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, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

2. Las construcciones, instalaciones y obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.

b) Obras de edificaciones, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.

c) Alineaciones y rasantes.

d) Obras de fontanería y alcantarillado.

e) Obras en cementerios.

f) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones y obras que requieran licencia de obras o urbanística.

ARTICULO 2º.- Sujeto pasivo

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas, las personas jurídicas o las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean dueños/as de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios/as del inmueble sobre el que se realiza aquélla. Tendrá la consideración de dueño/a 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 presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

ARTICULO 3º.- 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 aquélla, el resultado de la aplicación de la tabla de precios unitarios base incluida en la presente Ordenanza (Tabla contenida en el **ANEXO I**). A falta de referencias en la tabla indicada, se tomará como valor, el del presupuesto de ejecución material recogido en el proyecto debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente.

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.

2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen. El tipo de gravamen aplicable será **el 4 por 100**.

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

ARTICULO 4º.- Gestión

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra, conforme a lo establecido en el artículo anterior.

2. A la vista de las construcciones, instalaciones y 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 se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso la cantidad que corresponda.

3. No podrá comenzarse una obra sin que el propietario de la misma se halle provisto de la correspondiente licencia, la cual quedará caducada si transcurridos seis meses de su concesión no hubiesen comenzado las obras o, éstas, estuviesen paralizadas por más de seis meses.

4. Las licencias y las cartas de pagos o fotocopias de unas y otras obrarán en lugar de las obras mientras duran las mismas, al objeto de poder ser exhibidas al requerimiento de la Autoridad Municipal, quien en ningún caso podrá retirarlas por ser inexcusable la permanencia de éstas en las obras.

ARTICULO 5º.- Exenciones y Bonificaciones.

1. En base a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto Legislativo 2/2004, referente al régimen de beneficios fiscales anteriores a la Ley 39/1988, no podrán alegarse respecto de este impuesto los beneficios fiscales que estuvieran establecidos en disposiciones dictadas con anterioridad a la indicada ley.

2. De acuerdo con el artículo 100.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, está exenta del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades locales, que estando sujetas al mismo, 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.

3. En virtud de la Orden de 5 de Junio de 2001, del Ministerio de Hacienda, el impuesto de construcciones, instalaciones y obras se incluye entre los impuestos reales o de producto, concediéndose la exención total y permanente a 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, y todo ello, por el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979.

4. Se establece una bonificación de **hasta** el 95 por 100 de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas, por el Pleno de la Corporación, de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo.

Con carácter general, para gozar de esta bonificación, será necesario que se solicite expresamente por el sujeto pasivo la declaración de especial interés o utilidad municipal, solicitud que deberá formularse antes de que se produzca el devengo del impuesto o se gire la correspondiente liquidación o bien, girada ésta, dentro del plazo concedido para recurrirla. Si en plazo de 6 meses desde su petición no se resuelve nada al respecto, se entiende desestimada la solicitud.

4.1 Obras en inmuebles catalogados por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Utrera, por concurrir circunstancias histórico-artísticas o culturales.

a) Obras de rehabilitación o reforma de viviendas unifamiliares:

| Catalogación | A | B | C | D |
|-------------------|----|----|----|----|
| % de bonificación | 95 | 95 | 75 | 50 |

b) Obras de rehabilitación y reforma de edificios completos para usos turísticos de alojamiento, restauración o museísticos:

| Catalogación | A | B | C | D |
|-------------------|----|----|----|----|
| % de bonificación | 95 | 95 | 75 | 50 |

c) Obras de adaptación de locales comerciales:

| Catalogación | A | B | C | D |
|-------------------|----|----|----|----|
| % de bonificación | 95 | 75 | 50 | 25 |

4.2. Por concurrir circunstancias de Fomento de Empleo, se establece una bonificación del 10 por 100 de la cuota del impuesto a favor de las instalaciones industriales de producción de electricidad mediante aprovechamiento de la energía solar para aquellas actuaciones de interés público previamente declaradas por el Pleno de la Corporación.

Esta bonificación se aplicará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras destinadas estrictamente a dicho fin.

Para gozar de este beneficio fiscal, se deberá solicitar expresamente por el interesado, solicitud que deberá formularse antes de que se produzca el devengo del impuesto o se gire la correspondiente liquidación o bien, girada ésta, dentro del plazo para recurrirla. Asimismo, junto con dicha solicitud, se deberá aportar un desglose del presupuesto en el que se determine el coste que supone la construcción, instalación u obra a que se refiere este apartado.

4.3. Obras de Vivienda Protegida y Programas de Actuaciones financiadas por las Administraciones Públicas, por concurrir circunstancias sociales.

a) Construcciones, instalaciones y obras acogidas a Programas de Rehabilitación Municipal, en los términos establecidos en los mismos. Bonificación: 95%.

b) Construcciones, instalaciones y obras para la rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, que resultan beneficiarias del programa de rehabilitación autonómica de edificios en los términos recogidos en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 aprobado por el Decreto 141/2016 de 2 de agosto, o aquel que un futuro lo sustituya. Bonificación: 95%.

c) Construcciones, instalaciones y obras para la rehabilitación de viviendas unifamiliares con deficiencias en sus condiciones básicas, que resultan beneficiarias del programa de rehabilitación autonómica de viviendas en los términos recogidos en el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 aprobado por el Decreto 141/2016 de 2 de agosto, o aquel que un futuro lo sustituya. Bonificación: 95%.

d) Obras de rehabilitación y reforma en viviendas protegidas promovidas por la Administración Pública. Bonificación: 95%.

e) Obras de construcción de viviendas amparadas por un régimen de protección municipal recogido en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo. Bonificación: 95%.

Dicha calificación deberá ser acreditada mediante la aportación de la correspondiente calificación provisional otorgada al efecto.

La bonificación prevista en este apartado solo alcanzara a las viviendas amparadas contempladas en el mismo y sus garajes y trasteros vinculados. A tal efecto, en el supuesto de promociones mixtas que incluyan locales o viviendas libres y viviendas protegidas, el porcentaje de bonificación se aplicara a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la construcción de las viviendas amparadas a que se refiere este precepto. Igual prevención tendrá lugar en el supuesto de que la promoción comprenda viviendas sujetas a regímenes de protección pública distintos de los referidos en este artículo.

No obstante, lo dispuesto en el apartado 4º del presente artículo, se entenderá sin perjuicio, de que puedan existir otras actuaciones que por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo, sean declaradas, por el Pleno de la Corporación, de especial interés o utilidad municipal, conforme a lo establecido en el artículo 103.2 a), del Real Decreto Legislativo 2/2004.

5. En virtud de lo dispuesto en el artículo 103.2 d), del Real Decreto Legislativo 2/2004, se establece una bonificación de hasta el 50 por ciento en favor de las Obras de nueva construcción referentes a viviendas que tengan la calificación de protección oficial:

- Régimen Especial: Bonificación 50%.

- Régimen General: Bonificación 25%.

Dicha calificación deberá ser acreditada mediante la aportación de la correspondiente calificación provisional otorgada al efecto.

La bonificación prevista en este apartado solo alcanzara a las viviendas protegidas contempladas en el mismo y sus garajes y trasteros vinculados. A tal efecto, en el supuesto de promociones mixtas que incluyan locales o viviendas libres y viviendas protegidas, el porcentaje de bonificación se aplicara a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la construcción de las viviendas protegidas a que se refiere este precepto. Igual prevención tendrá lugar en el supuesto de que la promoción comprenda viviendas sujetas a regímenes de protección pública distintos de los referidos en este artículo.

De conformidad, con lo dispuesto en el artículo 103.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, en los casos previstos en el presente apartado, así como en el apartado 4.3 e), anterior, además, los sujetos pasivos podrán deducir de la cuota íntegra de este impuesto el importe total de la tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra objeto de la bonificación. La aplicación de esta deducción no podrá dar lugar a liquidaciones negativas.

6. Disfrutarán de una bonificación del 10 por 100 sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

Esta bonificación se aplicará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras destinadas estrictamente a dicho fin.

Para gozar de este beneficio fiscal, se deberá solicitar expresamente por el interesado, solicitud que deberá formularse antes de que se produzca el devengo del impuesto o se gire la correspondiente liquidación o bien, girada ésta, dentro del plazo para recurrirla. Asimismo, junto con dicha solicitud, se deberá aportar un desglose del presupuesto en el que se determine el coste que supone la construcción, instalación u obra a que se refiere este apartado.

7. Disfrutarán de una bonificación del 90 por 100 sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

Para gozar de este beneficio fiscal, debe solicitarse expresamente por el interesado, acreditando que en la vivienda reside la persona discapacitada y que la misma tiene al menos un 33% de porcentaje de discapacidad, solicitud que deberá formularse antes de que se produzca el devengo del impuesto o se gire la correspondiente liquidación o bien, girada ésta, dentro del plazo para recurrirla. Asimismo se requerirá informe del Área Técnica Municipal en el que se acredite la relación directa de la construcción, instalación u obra con la mejora del acceso o habitabilidad del discapacitado.

ARTICULO 6º.-Inspección y Recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, en el Reglamento General de Recaudación, en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

ARTICULO 7º.- 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.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO I: TABLA DE PRECIOS UNITARIOS BASE.

| TABLA PRECIOS UNITARIOS PARA CÁLCULO DE LAS TASAS DE LICENCIAS DE OBRAS AÑO 2019 SE ESTABLECEN LOS MÓDULOS MÍNIMOS DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA VIGENTES EN EL AÑO 2019 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|--------|------------------|--------|------------------|
| RESIDENCIAL | UNIFAMILIAR | | | | ENTRE MEDIANERAS | | EXENTO | | | | | |
| | | | LIBRE | | 627,00 | €/m ² | 752,00 | €/m ² | | | | |
| | | | VPO | | 438,90 | €/m ² | 526,40 | €/m ² | | | | |
| | PLURIFAMILIAR | | | | s ≤ 2.500 m ² | | s > 2.500 m ² | | | | | |
| | | | ENTRE MEDIANERAS | | LIBRE | | 690,00 | €/m ² | 658,00 | €/m ² | | |
| | | | | | VPO | | 483,00 | €/m ² | 460,60 | €/m ² | | |
| | | | EXENTO | | BLOQUE AISLADO | | LIBRE | | 627,00 | €/m ² | 596,00 | €/m ² |
| | | | | | | | VPO | | 438,90 | €/m ² | 417,20 | €/m ² |
| | | | | | VIVIENDAS PAREADAS | | LIBRE | | 690,00 | €/m ² | 658,00 | €/m ² |
| | | | | | | | VPO | | 483,00 | €/m ² | 460,60 | €/m ² |
| | | | | | VIVIENDAS EN HILERA | | LIBRE | | 658,00 | €/m ² | 627,00 | €/m ² |
| | | | | | | | VPO | | 460,60 | €/m ² | 438,90 | €/m ² |
| | | | COMERCIAL | LOCAL DIÁFANO (Formando parte de un edificio destinado a otros usos) | | | 314,00 €/m ² | | | | | |
| | LOCAL TERMINADO (Formando parte de un edificio destinado a otros usos) | | | 690,00 €/m ² | | | | | | | | |
| ADECUACIÓN DE LOCAL | | | | 502,00 €/m ² | | | | | | | | |
| | | | | s ≤ 2.500 m ² | | s > 2.500 m ² | | | | | | |
| EDIFICIO COMERCIAL DE NUEVA PLANTA | | | | 1066,00 | €/m ² | 972,00 | €/m ² | | | | | |
| SUPERMERCADO E HIPERMERCADO | | | | 1066,00 | €/m ² | 972,00 | €/m ² | | | | | |
| MERCADO | | | | 752,00 | €/m ² | 721,00 | €/m ² | | | | | |
| CENTROS COMERCIALES Y GRANDES ALMACENES | | | | 1254,00 | €/m ² | 1160,00 | €/m ² | | | | | |
| APARCAMIENTO | | | | s ≤ 2.500 m ² | | s > 2.500 m ² | | | | | | |
| | EN SEMISÓTANO | | | 376,00 | €/m ² | 345,00 | €/m ² | | | | | |
| | UNA PLANTA BAJO RASANTE | | | 502,00 | €/m ² | 470,00 | €/m ² | | | | | |
| | MAS DE UNA PLANTA BAJO RASANTE | | | 627,00 | €/m ² | 596,00 | €/m ² | | | | | |
| SEMISÓTANO | CUALQUIER USO EXCEPTO APARCAMIENTO | | | 470,00 €/m ² | | | | | | | | |
| SÓTANO | CUALQUIER USO EXCEPTO APARCAMIENTO | | | 502,00 €/m ² | | | | | | | | |
| NAVES | SIN CERRAR, SIN USO | | | 188,00 €/m ² | | | | | | | | |
| | DE UNA SOLA PLANTA CERRADA, SIN USO | | | 314,00 €/m ² | | | | | | | | |
| | NAVE INDUSTRIAL CON USO DEFINIDO | | | 408,00 €/m ² | | | | | | | | |
| OFICINAS | ADECUACIÓN INTERIOR DE OFICINA, DE LOCAL EXISTENTE | | | 502,00 €/m ² | | | | | | | | |
| | FORMANDO PARTE DE UNA O MAS PLANTAS DE UN EDIFICIO DESTINADO A OTROS USOS | | | 690,00 €/m ² | | | | | | | | |
| | | | | s ≤ 2.500 m ² | | s > 2.500 m ² | | | | | | |
| | EDIFICIOS EXCLUSIVOS | | | 909,00 €/m ² | | 846,00 €/m ² | | | | | | |