ORDENANZA Nº 4-I

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Ejercicio 2025

SUMARIO

ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO....3
ARTÍCULO 2. HECHO IMPONIBLE....3
ARTÍCULO 3. SUJETOS PASIVOS....4
ARTÍCULO 4.EXENCIONES Y BONIFICACIONES....5
ARTÍCULO 5. BASE IMPONIBLE, CUOTA, TIPO Y DEVENGO....7
ARTÍCULO 6. GESTIÓN TRIBUTARIA....7
ARTÍCULO 7. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN....9
ARTÍCULO 8. INFRACCIONES Y SANCIONES....9
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA....9
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA....9

ORDENANZA Nº 4-I

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

(Pleno 23 de octubre de 2020)

(BOC nº 247 de 24 de diciembre de 2020)

Artículo 1. Fundamento

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 100 a 103 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, este Ayuntamiento acuerda establecer el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2. Hecho imponible

1. 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, 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 u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:
    a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
    b) Obras de demolición.
    c) Obras de edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.

d) Alineaciones y rasantes.

e) Obras de fontanería y alcantarillado.

f) Obras en cementerios.

g) Parcelaciones urbanas.

h) Colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

i) Cualquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística de las contenidas en el Art. 183 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

3. 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 suministradores de servicios públicos, comprendiendo, a título de ejemplo, 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.

Artículo 3. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 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 aquélla.

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 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.

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

Artículo 4.Exenciones y bonificaciones

1.- Exenciones

Están exentas de este impuesto:

a) La realización de construcciones, instalaciones u obras por la Iglesia Católica y las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas destinadas al culto.

b) La realización de construcciones, instalaciones u obras por entidades benéficos-docentes e instituciones asistenciales, sin ánimo de lucro, inscritas en el Registro correspondiente, para el cumplimiento de sus fines.

c) La realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños el Estado, las Comunidades Autónomas, o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vayan 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.

2.- Bonificaciones

a) Tendrán una bonificación del 50% del importe del impuesto la realización de obras comunitarias de mantenimiento de fachadas y/o rehabilitación de las mismas. Cuando dichas obras comunitarias se realicen en edificios protegidos por el planeamiento urbanístico municipal, la bonificación se elevará al 75% de dicho importe.

b) Las obras comunitarias de rehabilitación de edificios incluidos dentro del ámbito de las Áreas de Rehabilitación Integral ARI, tendrán una bonificación del 50% del importe del impuesto en las obras necesarias para la rehabilitación de los elementos comunes de la edificación.

c) La primera instalación de ascensores en edificios residenciales preexistentes tendrán una bonificación del 75% del importe del impuesto en las obras e instalaciones para su montaje.

d) La construcción de viviendas de protección oficial de régimen especial tendrá una bonificación del 95%.

La solicitud deberá acompañarse de una memoria justificativa de las circunstancias concurrentes y de la documentación acreditativa de su catalogación como viviendas de protección oficial de régimen especial.

e) Previa solicitud del sujeto pasivo, corresponderá al Pleno de la Corporación, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, declarar las obras de especial interés por concurrir circunstancias sociales en los destinatarios de las mismas.

f) Incentivos al aprovechamiento de la energía solar.

Disfrutarán de una bonificación del 30% sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. No obstante, para el caso de construcciones de uso residencial, el porcentaje de bonificación ascenderá al 95%. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que se acredite que los colectores o captadores disponen de la correspondiente homologación de la Administración competente. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción, instalación u obra a la que se refiere este supuesto.

g) Tendrán una bonificación del 50% la realización de obras de mejora y ampliación de instalaciones interiores de suministro de agua, amparadas por la Ordenanza de Ayudas (BOC 27 de mayo de 2004).

h) Tendrán una bonificación del 75 % del importe del impuesto la realización de obras incluidas dentro del ámbito del Área de Regeneración y Renovación Urbana a desarrollar en el Cabildo de Arriba.

i) Las obras necesarias para la eliminación de barreras arquitectónicas en viviendas preexistentes tendrán una bonificación del 50% del impuesto, a excepción de las recogidas en el apartado c) del presente artículo.

Artículo 5. Base imponible, cuota, tipo y devengo

1 La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

Quedará, en todo caso, excluido de la base imponible, el coste de la maquinaria instalada, en locales fabriles o industriales, con el fin de intervenir en el proceso de producción.

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 4 por 100.

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

Artículo 6. Gestión tributaria

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente.

2. El pago del Impuesto se efectuará en régimen de autoliquidación en el momento de:

a) Retirar la licencia preceptiva, cuando se trate de construcciones, instalaciones u obras mayores que requieran proyecto y presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente.

b) Solicitar la licencia preceptiva, presentar la declaración responsable o comunicación previa de obras, en los demás casos.

3. La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y se determinará la base imponible del Impuesto en función del presupuesto aportado por los interesados, siempre que el mismo hubiere sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto o en función de los módulos que para cada tipo de obra o instalación se establezca.

4. En caso de que se modifique el proyecto y hubiere incremento del presupuesto, una vez aceptada la modificación, se deberá presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado.

5. Una vez finalizadas las obras, en el caso de obra mayor siempre, y en las menores y comunicadas si el coste de la obra es mayor o menor que el autoliquidado en el inicio, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la terminación de las mismas, deberán los sujetos pasivos presentar en el Servicio de Inspección de Tributos declaración con comunicación de fin de obra presentando la documentación para realizar la comprobación definitiva del coste de la misma:

- Copia de las facturas correspondientes a la obra.
- Certificación liquidatoria de la obra donde figuren todas las unidades de obra ejecutadas.
- Contrato de ejecución de obra, en su caso, formalizado con la empresa constructora.
- Cualquier otra documentación que permite determinar el coste de la misma.

6. El Servicio de Inspección de Tributos podrá solicitar otra documentación y realizar las inspecciones y comprobaciones por los medios habilitados por la normativa para ello. Y realizará (a través del procedimiento de inspección regulado en la LGT) la oportuna comprobación administrativa, y modificará, en su caso, la base imponible declarada, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

7. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada o no se realice la obra, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

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 demás disposiciones dictadas en su desarrollo.

Artículo 8. Infracciones y sanciones

1. El hecho de haber ejecutado o estar ejecutando cualquier acto de edificación, urbanización y uso del suelo que implique la obligación de obtener licencia urbanística, presentar declaración responsable o comunicación previa de obras o aprobación del proyecto urbanístico correspondiente, sin haber solicitado o presentado las mismas, será considerado como defraudación y será sancionado con multa del 100% de la cuota del impuesto que le hubiera correspondido pagar, sin perjuicio de la reducción del 50% por prestar la conformidad a la propuesta de regularización que se formule por la Administración.
2. En los demás casos 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 Primera.

En todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General y demás disposiciones aplicables.

Disposición Final Segunda.

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el boletín Oficial de Cantabria, comenzará a aplicarse a partir del día

1 de enero del año 2021 y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa