

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

San Javier

4493 Texto unificado de la ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Capítulo I

Naturaleza y fundamento

Artículo 1.

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto que se establece de acuerdo con la autorización concedida por el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado de conformidad con lo que disponen los artículos 100 a 103, ambos inclusive, del citado texto refundido.

Capítulo II

Hecho imponible

Artículo 2.

1.- Constituye el hecho imponible la realización de cualquier instalación u obra de construcción que se pretenda realizar en cualquier clase de suelo o subsuelo, sea de nueva planta, o de reforma, aplicación o acondicionamiento de locales, y demolición de edificaciones.

2.- El hecho imponible se produce por el mero hecho de la realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas, y afecta a todas aquellas que se realicen en el término municipal, aunque se exija la autorización de otra administración.

Artículo 3.

Son actos sujetos todos aquellos que cumplan el hecho imponible definitivo en el artículo anterior, y en concreto:

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 y las construcciones prefabricadas

d) La construcción de vados para al 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 e instalaciones de carácter provisional.

j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tenga publicidad o propaganda visible o perceptible desde la vía pública.

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

l) La realización de cualquiera otros actos establecidos por los planes de ordenación, por las ordenanzas y por el Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, siempre que se trate de construcciones, instalaciones y obras.

Artículo 4. Actos no sujetos.

Son actos no sujetos:

a) Los trabajos de limpieza, de desbroce y jardinería en el interior de los solares, siempre que no impliquen la destrucción de los jardines.

b) La instalación, sustitución o reparación de motores de pequeños aparatos electrodomésticos y de ventilación de las viviendas.

c) Las obras de urbanización, de construcción o de derribo de un edificio, cuando sean ejecutadas por orden municipal y bajo la dirección de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

d) Las obras interiores que no comporten ningún cambio en las aberturas, los muros, los pilares y los techos, ni tampoco en la distribución interior del edificio, excepto en el caso de que formen parte de la obras de remodelación, rehabilitación o reforma, que con carácter general se realicen en un edificio o instalación.

e) Las obras de supresión de vados para reponer la acera y la modificación o reforma de vados con el fin de adaptarlos a los requerimientos de nuevas ordenanzas municipales.

f) Las obras interiores para adecuar en los edificios espacios para contenedores de recogida selectiva de basuras y aparcamiento de bicicletas.

g) Las obras para retirar letreros o rótulos de publicidad.

h) La adecuación a medidas de aislamiento térmico y acústico, siempre que estas actuaciones no se integren en obras o construcciones de alcance general.

Capítulo III

Sujeto pasivo

Artículo 5.

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, 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 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.

Capítulo IV

Exenciones y bonificaciones

Artículo 6.

De acuerdo con el artículo 100.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, que estando sujeta 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.

Artículo 7.

1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota del Impuesto las construcciones, instalaciones u obras destinadas a la construcción y mantenimiento de establecimientos hoteleros que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, declaración que corresponderá al Pleno de la Corporación y que conllevará la concesión de la bonificación.

2.- Asimismo, gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota del Impuesto las obras que se encuentren tipificadas como invernaderos en la calificación del Registro Catastral, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, en los términos indicados en el párrafo anterior. No se entenderán incluidas a efectos de aplicar esta bonificación, las obras que se realicen en el interior del invernadero, ni las exteriores que sean anexas al mismo.

2 (bis).- Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones y obras que estén destinadas a la nueva apertura de establecimientos en los que se desarrollen actividades de comercio minorista, negocios de restauración o alojamientos turísticos debidamente clasificados por el órgano competente de la Comunidad Autónoma y que sean declaradas, unas y otras, de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo. Esta declaración corresponderá al Pleno del Ayuntamiento y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. En todo caso, la solicitud del interesado deberá ir acompañada de memoria en la que se fundamente la concurrencia de los elementos que, a su juicio, justifican tal declaración. A efectos de aplicación de esta bonificación, no se considerará nueva apertura los supuestos de fusión, escisión, cambio de denominación y similares.

2 (ter).- Asimismo, gozarán de una bonificación del 95 por 100 de la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones y obras necesarias para la reconstrucción, reparación y rehabilitación de viviendas, edificios y locales donde se realice una actividad agrícola, empresarial o industrial, que sean declaradas de interés o utilidad municipal, en los términos indicados en el párrafo primero de este artículo, por concurrir circunstancias sociales de daños catastróficos, siempre que haya sido declarada la situación de catástrofe por el organismo competente. No se aplicará la bonificación al exceso de edificación que se produzca con respecto al original antes de la catástrofe. Junto con la solicitud de licencia deberá acompañarse original o copia compulsada de los siguientes documentos, referidos al inmueble objeto de las obras:

Solicitud de bonificación.

Escritura de propiedad del inmueble.

Certificado de los daños producidos expedido por un técnico cualificado.

Certificado de ausencia de seguro que cubra la totalidad de los daños.

En su caso, certificado que comprenda el importe asegurado.

El plazo durante el cual se puede solicitar y obtener la correspondiente bonificación será el fijado por el propio Pleno de Ayuntamiento en cada acuerdo concreto, transcurrido el mismo, el impuesto se exigirá con arreglo a la Ley y la presente Ordenanza Fiscal Reguladora.

La obtención de la misma se otorgará mediante decreto, al que se acompañará informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

3.- Se concederá una bonificación del 35% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, en la parte que afecte directamente al edificio y que en todo caso no sean exigibles de forma obligatoria por la legislación vigente.

4.- Se concederá una bonificación del 20% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

5.- Se concederá una bonificación del 40%, en las construcciones, instalaciones u obras, en las que sin ser exigible de forma obligatoria por la legislación vigente, se favorezcan las condiciones de accesibilidad y habitabilidad de los discapacitados y mayores y que, en todo caso, no sean exigibles de forma obligatoria por la legislación vigente.

6.- Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota de Impuesto, 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. Esta corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. En todo caso las bonificaciones enumeradas, serán concedidas a solicitud de parte y siempre antes de efectuar las liquidaciones que sean oportunas. Asimismo y en los casos enumerados en los apartados anteriores las bonificaciones se aplicarán a la parte proporcional que contenga el hecho por el cual se concede la misma, aplicando para ello la cuota de participación que le corresponda según el Título de Propiedad, al importe de la Base Imponible que deba satisfacer. En el caso de ser viviendas unifamiliares, la bonificación se aplicará directamente sobre el total de la Base Imponible.

7.- Las bonificaciones contempladas en la presente Ordenanza se aplicaran a las construcciones, instalaciones y obras que obtengan licencia a partir de la entrada en vigor de la misma.

Artículo 8.

Los porcentajes se aplicarán sobre la cuota del impuesto o, en su caso, sobre aquella parte de la misma que se corresponda estrictamente con el coste real y efectivo imputable a las construcciones, instalaciones u obras comprendidas en el respectivo supuesto.

Artículo 9.

Las bonificaciones sólo serán compatibles cuando así se haya dispuesto expresamente. Cuando resulte aplicable más de una bonificación, se seguirá en su aplicación el orden de los artículos en que figuran reflejadas y se practicarán deduciendo el importe a que asciendan de la cuota resultante de deducir las que le precedan, con los límites señalados.

Artículo 10.

1.- Carácter rogado. Para el disfrute de las bonificaciones será necesaria la solicitud del sujeto pasivo, simultáneamente a la solicitud de licencia urbanística, a la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, o en todo caso, antes del vencimiento del plazo de ingreso en voluntaria.

2.- A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Aquella que justifique la pertinencia del beneficio fiscal.

b) Copia de la licencia de obras o urbanística o, en el supuesto de encontrarse en tramitación, de la solicitud de la misma, o, en su caso, de la orden de ejecución.

c) Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se insta el beneficio fiscal.

3.- Si la inclusión de dichas construcciones, instalaciones u obras en alguno de los supuestos bonificables dependiera de actos o calificaciones que hubieren de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención. En tal supuesto, la bonificación quedará condicionada a su oportuna justificación ante la oficina gestora del impuesto, lo que deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto.

4.- Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva. Transcurrido dicho plazo sin la cumplimentación de lo que se hubiera requerido, se entenderá al solicitante por desistido de su petición, previa resolución al respecto y se procederá por los órganos de gestión del impuesto, en su caso, a practicar liquidación provisional por el importe de la bonificación indebidamente aplicada y con los intereses de demora pertinentes; todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

5.- La concesión de la bonificación o, en su caso, la liquidación provisional que contenga el reconocimiento implícito de dicha bonificación, estarán condicionadas a lo establecido en la licencia municipal y a la acreditación u obtención de las

calificaciones o actos exigibles para obtener dicha acreditación, quedando aquélla automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario, tanto en el supuesto de incumplimiento de tales condiciones como en el de denegación de la licencia.

6.- No procederá la concesión de bonificación alguna para aquellas construcciones, instalaciones u obras respecto de las que no se haya solicitado el beneficio fiscal, en el plazo establecido en el punto 1 de este artículo.

7.- En todo caso, la resolución que se adopte será motivada en los supuestos de denegación.

8.- La concesión de cualquier beneficio fiscal no prejuzga la legalidad de las construcciones, instalaciones u obras y se entiende sin perjuicio de las actuaciones, sanciones o multas que pudieran proceder en el ámbito urbanístico.

Artículo 11.

Los beneficios fiscales a que se refieren las secciones anteriores, tendrán carácter provisional en tanto por la Administración municipal no se proceda a la comprobación de los hechos y circunstancias que permitieren su disfrute y se dicte la correspondiente liquidación definitiva, se apruebe, en su caso, el correspondiente acta de comprobado y conforme, o transcurran los plazos establecidos para la comprobación.

Capítulo V

Base imponible

Artículo 12.

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por coste real y efectivo, a los efectos del impuesto, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, los precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios profesionales, el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Capítulo VI

Cuota y tipo de gravamen

Artículo 13.

1.- La cuota del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2.- Con carácter temporal, el tipo de gravamen será del 2,5 por 100 de la base imponible. Dicho tipo será efectivo desde que se produzca la entrada en vigor de la presente modificación, y se mantendrá hasta el 31 de julio de 2021.

Con posterioridad a dicha fecha, volverá a regir el tipo de gravamen del 3'5 por cien de la base imponible.

Capítulo VII

Devengo

Artículo 14.

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

2.- 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.

Capítulo VIII

Recaudación e inspección

Artículo 15.

La recaudación e inspección del tributo se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen y en el Reglamento General de Recaudación.

Capítulo IX

Infracciones y sanciones tributarias

Artículo 16.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas de la Ley General Tributaria y el Reglamento General de Recaudación.

Disposiciones finales

Primera.- La entrada en vigor de la presente Ordenanza se producirá, una vez publicado el texto íntegro en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, cuando hayan transcurrido 15 días contados desde la recepción por la Administración del Estado y la de la Comunidad Autónoma de la comunicación del acuerdo municipal que debe remitirles el Ayuntamiento (artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local).

Segunda.- La Alcaldía queda facultada para dictar cuantas órdenes o instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación de este Reglamento.



Tercera.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, regirán las Ordenanzas Generales de la Corporación y demás normas tributarias aplicables.

Disposición derogatoria

Quedan derogadas aquellas disposiciones de las Ordenanzas Municipales de San Javier que se opongan o contradigan a sus preceptos.

Referencias:

Nueva ordenanza publicada BORM 25-5-2010

Modificación BORM 16-12-2016

Modificación BORM 30-12-2019

Modificación BORM 03-11-2020

San Javier, 17 de agosto de 2022.—El Alcalde, José Miguel Luengo Gallego.