

ORDENANZA FISCAL Nº 4

“REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (I.C.I.O.)”

Artículo 1.- Naturaleza y fundamento.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el art. 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 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 establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, impuesto indirecto, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 100 a 103 del citado Real Decreto Legislativo.

Artículo 2.- Hecho Imponible.

Constituye el hecho imponible de este impuesto la realización, dentro del término municipal de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obra o urbanística, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el presente artículo, podrán consistir en:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta y de cualquier clase.
- b) Obras de demolición.
- c) Construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos que comprendan, tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calicatas y pozos o zanjas, tendidos de cualquier naturaleza, colocación de postes, canalizaciones, acometidas y, en general cualquier remoción del pavimento o aceras, como las que sean precisas para efectuar la reposición, reconstrucción, sustitución o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las expresadas obras.
- d) Obras que se realicen en cementerios, como construcciones de panteones y mausoleos, reformas y colocación de sarcófagos, lápidas, cruces y demás atributos.
- e) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística expedida por este M.I. Ayuntamiento.

Artículo 3º. Sujetos Pasivos.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente las personas físicas, personas jurídicas o 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.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quién 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 realicen las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 4º. Base Imponible, Cuota y Devengo.

1. La base imponible del 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.
No forman parte de la base imponible el Impuesto General Indirecto Canario, 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. Quedará en todo caso, excluido, de la base imponible, los correspondientes al estudio relativo a seguridad e higiene en el trabajo, así como los correspondientes a equipos, maquinaria e instalaciones que supongan elementos con identidad autónoma y que no se incorporan a la obra o instalación. Sin embargo, no resultará excluyente cuando aquellos elementos formen parte de la propia obra o instalación de manera permanente.

3. El tipo de gravamen será 4 %.
4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

En cuanto al devengo, y a los efectos de este Impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones instalaciones y 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 esta no sea retirada, a los treinta días naturales de la fecha del Decreto de aprobación de la misma.
- b) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de aquellas.
- c) Cuando se haya presentado la correspondiente presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 5.- Exenciones y Bonificaciones.-

A) Exenciones.-

Están exentas, al amparo del art. 100 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, del pago 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.

B) Bonificaciones.-

B.1) Disfrutarán de una bonificación en la cuota del impuesto en el porcentaje que se señala para los siguientes casos:

1. Una bonificación del 40% en las Viviendas unifamiliares o colectivas acogidas al Régimen de Autoconstrucción (regulado en el Decreto nº 75/2002 de 3 de Junio de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas del Gobierno de Canarias dictado en el desarrollo del Plan Canario de Vivienda 2002-2005 o de la normativa que en su momento lo sustituya) o de Primera Necesidad social, con proyecto redactado, en ambos casos, por los técnicos del Ayuntamiento propios o los que corresponda por su correspondiente encomienda o por arquitecto designado al efecto por el colegio Oficial de Arquitectos de Canarias en aplicación del Convenio de Viviendas de Primera Necesidad Social suscrito entre el M.I. Ayuntamiento de Telde y el COAC y el COAAT de Canarias, y a cuyos titulares, en consecuencia, se le haya concedido los derechos de redacción de Proyecto al amparo de la vigente Ordenanza Municipal reguladora del Servicio de Redacción y Dirección Técnica para la Autoconstrucción de Viviendas.
2. Una bonificación del 90% para las construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas que se realicen en viviendas y edificios. Por ello comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillo, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine el coste de las construcciones, instalaciones y obras amparadas por esta bonificación.

3. Una bonificación del 75% para las Instalaciones, construcciones y obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria conforme la normativa específica en la materia. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado, un desglose del presupuesto en el que se determine el coste que supone la construcción, instalación y obra a la que se refiere este supuesto.

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.

4. Una bonificación del 30% para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial. Será necesario presentar, en todo caso, copia de la calificación de la vivienda, expedida por el organismo competente de la Comunidad Autónoma de Canarias.
5. Una bonificación del 95% a favor de 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 justifique tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Con el acuerdo, también se adoptarán los aspectos sustantivos y formales de esta deducción.

En cualquier caso, la Administración Municipal podrá requerir al interesado la documentación que considere oportuna con el objeto de acreditar de forma fehaciente tales circunstancias.

B.2). No tendrán derecho a estas bonificaciones quienes soliciten su aplicación una vez concedida la licencia urbanística, así como cuando se trate de expedientes de legalización de obras realizadas sin licencia.

Artículo 6.- Gestión del Impuesto.

1. El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación en el impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal, y a abonarla en cualquier entidad colaboradora autorizada, previamente a la retirada de la licencia concedida, sin que el pago realizado conlleve presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquéllos.
2. El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones y obras, determinándose en aquélla la base imponible en función de presupuesto aportado por el interesado, siempre que el mismo hubiera sido debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente. Dicha liquidación provisional será fiscalizada posteriormente por los servicios técnicos municipales con la finalidad de ajustarla, como mínimo, a los criterios establecidos en esta Ordenanza Fiscal.
3. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentada éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, atendiendo a lo expuesto en el párrafo anterior.
4. Cuando se modifique el proyecto de construcción, instalación u obra y hubiese incremento del presupuesto, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, aportando, en todo caso, el nuevo presupuesto, con sujeción a los plazos, requisitos y efectos señalados en los apartados anteriores.
5. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de treinta días naturales contados a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar declaración del coste real y efectivo de aquellas, así como los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste. Cuando el coste real y efectivo, sea superior o inferior al que sirvió de base en la liquidación provisional a cuenta, la Administración Municipal si la diferencia es positiva procederá a practicar liquidación definitiva que deberá ser ingresada por el sujeto pasivo en la misma forma y plazos previsto para la liquidación provisional, y si la diferencia es negativa será reintegrado al sujeto pasivo.
6. Cuando no se pudiera presentar en plazo la documentación señalada en el párrafo anterior, podrá solicitarse, dentro del mismo periodo de tiempo, una prórroga de treinta días naturales para realizar su aportación.
7. La fecha de finalización de las construcciones, instalaciones u obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, la que resulte según el artículo 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de Junio de 1978.
8. Los sujetos pasivos están igualmente, obligados a presentar declaración del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras finalizadas y a abonar la liquidación definitiva que corresponda, aún cuando no se haya pagado por aquellas, con anterioridad, liquidación provisional a cuenta.
9. En los supuestos de licencias concedidas en virtud de la aplicación de las normas sobre silencio administrativo positivo, el pago del impuesto deberá realizarse antes de dar comienzo a las obras.

A. Obras de nueva planta o ampliación.

Se obtendrá en base a la superficie total a construir y al precio unitario correspondiente en función del tipo de construcción.

PRECIO TIPO:

-EDIFICIOS RESIDENCIALES:

| | |
|---|---------------------------|
| -Viviendas unifamiliares aisladas: | 322,53 €/m ² |
| -Viviendas unifamiliares adosadas o en hilera: | 280,02 €/m ² |
| -Viviendas entre medianeras: | 250,02 €/m ² |
| -Viviendas colectivas en bloque: | 272,46 €/m ² |
| -Planta baja de edificio residencial con uso distinto del de vivienda: | 80% del precio dominante. |
| -Planta sótano de almacén o aparcamiento: | 80% del precio dominante. |
| -Planta diáfanas en edificios residenciales: | 50% del precio dominante. |

-INDUSTRIAS HOTELERA Y TURÍSTICA:

| | |
|--|---------------------------|
| -Hotel en edificación abierta (3, 4 ó 5 estrellas) | 375,03 €/m ² |
| -Hotel en edificación abierta (1 ó 2 estrellas) | 320,03 €/m ² |
| -Hotel en edificación cerrada (3, 4 ó 5 estrellas) | 357,29 €/m ² |
| -Hotel en edificación cerrada (1 ó 2 estrellas) | 307,53 €/m ² |
| -Apartamentos en edificación abierta (3, 4 ó 5 llaves) | 272,52 €/m ² |
| -Apartamentos en edificación abierta (1 ó 2 llaves) | 250,02 €/m ² |
| -Apartamentos en edificación cerrada (3, 4 ó 5 llaves) | 245,02 €/m ² |
| -Apartamentos en edificación cerrada (1 ó 2 llaves) | 225,02 €/m ² |
| -Sótano: | 80% del precio dominante. |

EDIFICIOS INDUSTRIALES:

| | |
|--|-------------------------|
| -Naves industriales o de almacenamiento (Cubierta ligera) | 185,02 €/m ² |
| -Naves industriales o de almacenamiento (otros tipos de cubiertas) | 212,52 €/m ² |
| -Cobertizos sin cerrar: | 92,51 €/m ² |
| -Edificios Comerciales. Oficinas y Administrativos. -Edificación abierta: | 325,03 €/m ² |
| -Edificación cerrada: | 285,02 €/m ² |

EDIFICIOS DE ESPECTÁCULOS:

| | |
|--|------------------------|
| -Clubes, Salas de Cine, de Fiestas, Discotecas, etc: | 29,33 €/m ² |
|--|------------------------|

EDIFICIOS DOCENTES Y RELIGIOSOS:

| | |
|--|-------------------------|
| -Internados, Residencias y Colegios Mayores: | 315,03 €/m ² |
| -Guarderías, Parvularios, Preescolares, E.G.B., Escuelas de Arte, etc: | 285,02 €/m ² |
| -Iglesias, Capillas y Tanatorios: | 345,03 €/m ² |
| -Centros Culturales, Sociales y Parroquiales: | 252,02 €/m ² |

INSTALACIONES SANITARIAS:

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| -Hospitales y Clínicas: | 437,54 €/m ² |
|-------------------------------|-------------------------|

INSTALACIONES DEPORTIVAS:

| | |
|--|-------------------------|
| -Instalaciones al aire libre (gradas, pistas, canchas, etc): | 50,00 €/m ² |
| -Instalaciones Cubiertas (gimnasios, polideportivos, áreas de servicio, gradas cubiertas, etc): | 245,02 €/m ² |
| -Piscinas: | 225,02 €/m ² |

EDIFICIOS DE SERVICIOS:

| | |
|--|-------------------------|
| -Bares, Cafeterías y Restaurantes: | 300,03 €/m ² |
| -Supermercados: | 300,03 €/m ² |
| -Estaciones de Servicios, cubiertas y marquesinas: | 95,01 €/m ² |
| -Edificios de Aparcamientos o Garajes: | 187,52 €/m ² |

B.- Reformas, demoliciones y restantes tipos de obras no incluidas en los demás apartados.

Se comprobará si el presupuesto presentado en el proyecto técnico guarda relación con la obra realmente a ejecutar.

C.- Obras menores.

A efectos de estas Ordenanzas se entiende por obras menores aquellas que no precisan proyecto técnico por ser de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no suponga alteración del volumen, del uso objetivo de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas y locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones de todas clases.

Tampoco se entiende por obra menor cualquier actuación en edificios o zonas catalogados como de interés histórico cultural.

En la solicitud de la licencia deberá detallarse pormenorizadamente las obras a las que se concede licencia, con indicación de colores, dimensiones y todo tipo de características que ayuden a identificar la adecuación de las obras en ejecución a la licencia concedida, incluyendo la obligatoriedad de aportación de fotografías previas cuando se refieren a las obras en fachadas o cubiertas.

Para practicarse la liquidación provisional, deberá aportarse con la solicitud, presupuesto detallado por unidades de obras.

D.- Vallados y cerramientos de parcelas.

El precio unitario referido a cualquier tipo de vallado de los admitidos por el Plan General vigente se establece en 24,04 €/m lineal, a los efectos de determinar la base liquidable.

□ DISPOSICIÓN ADICIONAL

En todo lo no previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en el 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, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, y demás disposiciones de aplicación general que afecten a cualquier elemento de este Impuesto

□ DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el Las presentes modificaciones entrarán en vigor el mismo día de su publicación en el BOP de la Provincia de Las Palmas, siendo de aplicación a partir del día siguiente, y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación expresas.