

(Se incluyen modificaciones publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada nº 52 de 18 de marzo de 2021)

Ordenanza fiscal nº 4 reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

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 y siguientes, y en el Título II del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se registrá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 1º. Naturaleza y 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 su expedición corresponda a este municipio.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior para las que se exija la obtención de licencia urbanística o la presentación de comunicación previa o declaración responsable, serán las exigidas por la legislación de suelo y ordenación urbana y en la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias, Obras y Actividades.

Artículo 2º. Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 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 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.

Artículo 3º. Exenciones.

Está exenta de este impuesto, 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.

Artículo 4º. Base tributaria.

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 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.

Artículo 5º. Cuota tributaria.

1.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2.- El tipo de gravamen será el 4 % en todos los casos.

Artículo 6º. Bonificaciones.

1.- Gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto, por los porcentajes que a continuación se indican, las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad por concurrir las siguientes circunstancias:

a) 50% en la cuota del impuesto para obras de rehabilitación, definidas en la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas, y que así se recoja expresamente en la correspondiente licencia de obras, exclusivamente para viviendas en régimen de autopromoción, teniendo que justificarse tal circunstancia por cualquier medio de prueba admitido en derecho.

b) 50% en la cuota del impuesto para aquellas obras en que la instalación o construcción obedezca al inicio en el ejercicio de cualquier actividad por la nueva creación o implantación de una industria, comercio o actividad profesional cuyo domicilio social este en el término municipal de Granada, y únicamente por el coste de las obras que le afecten de manera directa.

c) 75% de la cuota del impuesto para las obras de rehabilitación así como para las intervenciones de nueva planta que se destinen a vivienda cuya superficie no supere los 90 metros útiles que se

realicen en el Albaicín dada su consideración de Patrimonio de la Humanidad.

d) 90% de la cuota del impuesto para construcciones, instalaciones u otras de establecimientos educativos o asistenciales destinados a personas con discapacidades físicas, intelectuales, sensoriales o síquicas.

e) 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras de interés social o cultural realizadas sin ánimo de lucro por Organismos Autónomos y Entidades públicas Empresariales dependientes del Ayuntamiento de Granada y Consorcios participados por el mismo así como sociedades municipales.

Esta declaración 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.

2.- Gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto del 90% las obras que se realicen sobre los elementos comunes de viviendas plurifamiliares que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de personas con discapacidad siempre que las mismas no deriven de obligaciones impuestas por las normas urbanísticas o de cualquier otra naturaleza.

Las bonificaciones establecidas en los párrafos anteriores no serán acumulables, por lo que en caso de coincidir más de una, se aplicará solamente la mayor.

3.- Gozarán de una bonificación del 30% de la cuota del impuesto, al amparo de lo previsto en el Art. 103.2 d) del RDL 2/2004, cuando se acredite mediante la correspondiente certificación que el destino del inmueble sea la construcción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler. Dicha bonificación se incrementará al 50% cuando dichas viviendas de protección oficial en régimen de alquiler sean destinadas al menos el 30% a víctimas de la violencia de género y/o familias monoparentales. La bonificación sólo alcanzará a la parte de cuota correspondiente a viviendas protegidas cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas de renta libre. Igualmente, la bonificación no alcanzará a la parte correspondiente a locales y cocheras.

Las Bonificaciones establecidas en los párrafos anteriores no serán acumulables, por lo que en caso de coincidir más de una, se aplicará solamente la mayor.

4.- Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota del impuesto, al amparo de lo previsto en el Art. 103.2 b) del RDL 2/2004, 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, siempre y cuando dicha incorporación haya sido realizada con carácter

voluntario por el sujeto pasivo y no responda obligaciones derivadas de la normativa vigente, por el importe resultante de aplicar un tipo de beneficio del 95% a la parte de la cuota derivada, en su caso, del coste adicionado a la base imponible de ese impuesto por la realización de las mismas.

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

La bonificación prevista en este número, una vez cuantificada, se deducirá de la cuota resultante de aplicar en su caso, la bonificación a que se refiere el párrafo e) del apartado 1) anterior.

No procederá la aplicación de bonificación alguna si el sujeto pasivo iniciara las obras, instalaciones o construcciones con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal, si se incoara con motivo de dichas obras expediente de infracción urbanística o si dichas obras se realizaran con motivo de un expediente de inspección o infracción urbanística.

5. Bonificación del 90% para obras de edificios del casco histórico o zonas declaradas con necesidad de transformación social que se rehabiliten y se destinen a alquiler social y para obras destinadas a la rehabilitación y mejora de comunidades de propietarios que cuentan con subvención pública.

Artículo 7º. Procedimiento.

1.- Carácter rogado. Para gozar de las bonificaciones, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo, lo que deberá efectuarse antes del transcurso de un mes desde el inicio de las construcciones, instalaciones u obras.

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 caso 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.
- d) Si las obras se hubieran iniciado en el momento de la solicitud, la documentación que acredite la fecha de inicio de las construcciones, instalaciones u obras.

Si las obras no se hubieran iniciado en el momento de la solicitud la documentación prevista en la letra d) anterior habrá de presentarse inmediatamente después del inicio de aquellas.

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 hubiera lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

5.- Si se denegare la bonificación o resultaren inadecuados los porcentajes de bonificación aplicados por el obligado tributario en la autoliquidación presentada se procederá a girar de oficio liquidación provisional sin la bonificación o con el porcentaje que proceda y con los intereses o recargos que correspondan; todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

6.- 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 aquella automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario, tanto en el supuesto del incumplimiento de tales condiciones como en el de denegación de la licencia.

7.- 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.

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

9.- 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 8º. Devengo.

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

Artículo 9º. Gestión.

1.- Los sujetos pasivos están obligados a presentar su autoliquidación, acompañada del ingreso correspondiente, en el plazo de un mes desde el devengo de este impuesto.

2.- Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente declaración responsable o comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto, o en base a los módulos o índices establecidos por el Colegio Oficial correspondiente. En cualquier caso, a efectos de valoración se aplicarán los mínimos de base de coste establecidos en la vigente ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas.

3.- Una vez finalizada las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la Oficina Gestora del Impuesto declaración del coste real y efectivo de aquellas, acompañada de fotocopia de su DNI o NIF, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas por aquellas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, en la forma preceptuada en el párrafo anterior, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, que se practicará en el impreso que, al efecto, facilitará la Administración municipal.

Los sujetos pasivos están igualmente, obligados a presentar la declaración del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras finalizadas y a abonar la autoliquidación que corresponda, aun cuando no se haya pagado por aquellas, con anterioridad, ninguna autoliquidación por el impuesto, lo que deberán realizar en el plazo señalado en los apartados anteriores de este artículo.

A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho.

Todo ello sin perjuicio de la potestad del Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, para modificar la Base Imponible a que se refiere el número anterior practicando la liquidación definitiva.

4.- En el supuesto de solicitud de legalización de obras ya iniciadas, en la autoliquidación del Impuesto deberán incluirse los intereses de demora y recargos que correspondan, los cuales se computarán a partir de un mes del momento del devengo.

DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA:

Atendiendo a los graves perjuicios económicos y sociales que la pandemia del COVID 19 están teniendo en la economía local, ante las medidas de confinamiento y cierre obligatorio de negocios adoptadas en el estado de alarma declarado por RD 453/2020 de 14 de marzo y sus prorrogas, exclusivamente para el ejercicio 2021, el tipo de gravamen a aplicar sobre la base imponible de este impuesto, establecido en el artículo en el artículo 5.1 de esta Ordenanza, queda fijado en el 3,6 por 100, en todos los casos”

Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero de 2012, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Nota: No obstante lo anterior los artículos 1,2 y 9.2 de la presente ordenanza quedan redactados según la modificación publicada en el BOP nº 188 de 28-09-2.012, entando en vigor a partir del día 29 de Septiembre de 2.012.