



ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

APROBACIÓN:	Texto aprobado, inicialmente, por el Pleno de 29 de octubre de 2015, de cuya elevación a definitivo se dio cuenta al Pleno de 28 de enero de 2016
PUBLICACIÓN:	BOP: nº 243, de 21 de diciembre de 2015

Artículo 1º.- Fundamento.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15.2, en relación con los artículos 100 al 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Alicante regula la exacción del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras mediante la aplicación de los preceptos contenidos en la presente Ordenanza.

Artículo 2º.- 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 la 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 a este Ayuntamiento

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 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 se considerará otorgada una vez se haya sido dictado la orden de ejecución, adoptado el acuerdo, adjudicada la concesión o concedida la autorización por los órganos municipales.

b) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, comprendiendo entre otras, 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.

c) Obras en cementerios.

d) Las construcciones, instalaciones y obras, que de conformidad con la Ordenanza Reguladora de Procedimientos para el otorgamiento de licencias urbanísticas y ambientales y figuras afines, consisten en:

- Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- Casas prefabricas para uso de vivienda.
- Obras de ampliación que supongan incremento de altura o superficie construida.
- Demolición.
- Intervención en edificios catalogados.
- Reforma en los edificios y actuaciones urbanísticas asimiladas, sujetas a Declaración Responsable de Obra Menor, aplicable a viviendas y/o locales.
 - Obras de reforma de mantenimiento.
 - Obras de reforma de acondicionamiento y obras puntuales
 - Obras de reforma de restauraciones, consolidación y reestructuración.
- Actuaciones urbanísticas asimiladas a la reforma de edificios.
 - Construcción de piscinas de utilización colectiva o de uso familiar.
 - Construcción de muros de fábrica y vallados.
 - Obras ordinarias de urbanización, tendidos eléctricos, telefónicos y similares dentro del solar.
 - Fosas sépticas.
 - Instalación de invernaderos.
 - Antenas de telecomunicación (instalaciones mayores)
 - Antenas de telecomunicación (instalaciones menores)
- Movimientos de tierras (suelo no urbanizable o urbanizable).
 - Desmontes, explanaciones, abancalamientos, excavaciones y terraplenes.
- Instalaciones, reforma o cualquier otra modificación de los soportes publicitarios visibles desde la vía pública.

- Obras y/o instalaciones provisionales en suelo urbanizable.

- Vallados, sondeo de terrenos, apertura de zanjas y calas, instalaciones de maquinaria, andamiaje y apeos, grúas de obra, casetas prefabricadas sin destino al uso de vivienda, cargas o similares, ocupación de terrenos para aparcamientos provisionales vehículos a motor.

- Obras y/o instalaciones provisionales en suelo urbano.

- Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obras o urbanística.

2.- No están sujetas al impuesto las construcciones, instalaciones u obras autorizadas en Proyectos de Urbanización.

Artículo 3º.- 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 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 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 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, entendiéndose 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.

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

3. La tarifa del impuesto será la siguiente:

EPIGRAFES	TIPOS DE GRAVAMEN
Nº 1.- Actividad de construcción que afecte a edificios incluidos en los siguientes catálogos: a) Del Plan Especial de Edificios Protegibles. b) Zona delimitada por el Plan Especial del Casco Antiguo.	0,50 %
Nº 2. Actividad de construcción que afecte a edificios situados en las zonas delimitadas en el Plan General de Ordenación Urbana, con las siguientes denominaciones. a) Área Central. b) Plan Especial de San Antón.	2%
Nº 3.- Actividad de construcción que no resulte incluida en ninguno de los dos epígrafes anteriores.	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 o no se haya presentado la declaración responsable o la declaración previa.

5. Salvo prueba en contrario, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras cuando se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material tendente a realizar las construcciones, instalaciones u obras, incluidos el vaciado de solares, la construcción de muros o pantallas de contención.

Artículo 5º.- Beneficios Fiscales.

1. Exención

Está exenta 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, puestos, 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.

Asimismo disfrutan de exención total y permanente en este Impuesto, la Santa Sede, la Conferencia Episcopal, las Diócesis, las Parroquias y otras circunscripciones territoriales, las Ordenes y Congregaciones Religiosas y los Institutos de Vida Consagrada y sus provincias y sus casas, para todos aquellos inmuebles que estén exentos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. Bonificaciones.

A) Una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de 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.

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

A tal efecto, los que pretendan el reconocimiento a la bonificación deberán instar el otorgamiento de la declaración de especial interés o utilidad municipal dentro del plazo de tres meses a contar desde el día de la presentación de la solicitud de la licencia de obras en el caso de que el expediente se formalice por Obra Mayor y un plazo de un mes en el caso de que éste se formalice por Obra Menor, acompañando la memoria justificativa de que se dan las circunstancias que permitan la declaración.

No procederá el otorgamiento de la bonificación:

- Salvo que, expresamente, así se refleje en el oportuno convenio suscrito por el Ayuntamiento, no se considerarán como de especial interés o utilidad municipal las construcciones, instalaciones y obras que sean promovidas o ejecutadas por otras Administraciones Públicas, estatales o autonómicas, en el ejercicio de las competencias que legal o reglamentariamente le resulten atribuidas u obligaciones que le correspondan.

- No se entenderán con derecho a su reconocimiento aquellas obras contenidas en proyectos de ampliación, corrección o modificación, bien de las previamente declaradas de especial interés o utilidad municipal, bien de otros proyectos autónomos, en el que no haya mediado tal reconocimiento.

Asimismo, la declaración de especial interés o utilidad municipal, podrá venir referida a una parte de las construcciones, instalaciones u obras contenidas en un proyecto único. En tal caso, la bonificación en la cuota que se reconozca, vendrá referida, proporcionalmente, a la cuota del impuesto correspondiente a tal declaración.

B) Una bonificación del 25 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial o viviendas de nueva construcción de protección pública.

A efectos de aplicación del beneficio previsto en este párrafo, se tendrán en cuenta los siguientes condicionantes:

1ª.- El beneficio estará condicionado a la obtención, a la fecha de terminación de las obras, de la calificación definitiva otorgada por el organismo competente en la materia.

2ª.- Si la calificación provisional otorgada o la solicitud de calificación como viviendas de nueva construcción de protección pública, no alcanza la totalidad de los componentes del edificio, el obligado tributario deberá determinar en la base imponible del impuesto, la parte del mismo sujeto a protección de la que no. La bonificación se aplicará de manera provisional única y exclusivamente a la parte protegida.

3ª.- Al tiempo de finalizar las obras y en el plazo máximo de un mes desde el otorgamiento de la calificación definitiva, la obligada tributaria deberá presentar la correspondiente comunicación ante el negociado gestor del impuesto acompañando la calificación definitiva. Si esta no se obtuviera o no coincidiera con la provisional, la obligada tributaria vendrá en la obligación de ingresar las cantidades bonificadas así como los intereses de demora correspondientes a contar desde el día siguiente al vencimiento del último día de declaración e ingreso de la declaración-liquidación provisional establecido en la presente Ordenanza.

4ª.- Quienes pretendan disfrutar del presente beneficio, lo harán constar en el documento de declaración-liquidación, practicando las oportunas operaciones de liquidación teniendo en cuenta lo dispuesto en las Reglas anteriores. En todo caso deberán acompañar la calificación provisional otorgada o la solicitud de calificación como viviendas de nueva construcción de protección pública presentada ante el organismo competente.

Las bonificaciones fiscales establecidas no podrán aplicarse simultáneamente.

Artículo 6º.- Gestión.

1.- Competencias de gestión, liquidación e inspección:

El Ayuntamiento de Alicante tendrá competencia para la gestión, liquidación e inspección del Impuesto que se devengue por todas las construcciones, instalaciones y obras que se realicen dentro de su término municipal, de conformidad con el artículo 2 de la Ordenanza.

2. El impuesto será objeto de autoliquidación por el obligado tributario en el modelo aprobado al efecto.

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 presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará por el interesado una autoliquidación, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

La base imponible provisional se determinará en función de los índices o módulos establecidos en el anexo de la presente Ordenanza, salvo que, el presupuesto presentado para la obtención de la licencia fuera superior.

4. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, el Ayuntamiento, tras la oportuna comprobación administrativa, determinará la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, si ello fuera lo procedente, la cantidad que corresponda.

Se considerará finalizada la construcción, instalación u obra, una vez transcurrido el plazo de ejecución señalado en el acto administrativo de concesión de la licencia o en la declaración responsable o comunicación previa, en base, en su caso, al contenido del proyecto correspondiente.

Cuando el acto administrativo de concesión de licencia o de la declaración responsable o de la comunicación previa no se pronuncie sobre el plazo de ejecución, las construcciones, instalaciones u obras se estimarán finalizadas en el plazo de 6 meses a contar desde el día de la expedición de la correspondiente licencia o desde el día de la presentación de la declaración responsable o la comunicación previa.

Todo ello sin perjuicio que por parte de la persona o entidad solicitante de la mencionada licencia o por la persona o entidad que presente la declaración responsable o comunicación previa, se hubiese solicitado y obtenido prórroga de la misma o que de la documentación obrante en el procedimiento se deduzca una fecha de terminación distinta a la antes mencionada.

5. Plazos para la presentación e ingreso de las autoliquidaciones.

El plazo para presentación e ingreso de la autoliquidación será de 30 días, a contar de la siguiente forma:

. Concejalía de Hacienda .

a) Cuando se hubiese solicitado y otorgado expresamente la correspondiente licencia urbanística: desde el día siguiente al de notificación del acuerdo o resolución por el que se autorice.

b) Cuando se hubiesen comenzado las obras sin solicitar, ni obtener licencia urbanística: desde su denuncia por la Administración o desde el día de iniciación de las obras.

c) Cuando habiendo solicitado la licencia urbanística no se adopte acuerdo o resolución expresas, ocasionando la obtención de tal licencia por silencio administrativo:

c.1) Desde el día que los sujetos pasivos presuman que han obtenido la licencia por silencio positivo.

c.2) Desde el día siguiente al de la notificación del reconocimiento expreso por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, de la concesión de la licencia por silencio administrativo.

d) Cuando se trate de obras sujetas a comunicación previa, desde el día siguiente al de su presentación.

e) En los supuestos recogidos por la letra a) del artículo 2º de la presente Ordenanza, desde la fecha de notificación de la orden de ejecución, o del acuerdo de adjudicación de la concesión.

La presentación de la autoliquidación del impuesto y el pago del mismo no presupone la legalidad de las obras o construcciones que constituyen el hecho imponible, ni afecta al régimen vigente de disciplina urbanística.

6.- Liquidación provisional.

En el caso de que no se haya presentado la autoliquidación o se haya presentado o abonado por cantidad inferior a la que resultaría de aplicación de lo dispuesto en el punto 3 de este mismo artículo, el Ayuntamiento podrá efectuar una liquidación provisional por la cantidad que proceda, previa notificación de la propuesta de liquidación siguiendo el procedimiento de verificación de datos o de comprobación limitada establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre General Tributaria, así como las normas de desarrollo.

Artículo 7º.- Autoliquidaciones complementarias o sustitutivas. Rectificación de autoliquidaciones mediante comunicación.

1.- Los obligados tributarios podrán presentar autoliquidaciones complementarias dentro del plazo establecido para su presentación e ingreso o con posterioridad a la finalización de dicho plazo, siempre que no haya prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria. En este último caso tendrán el carácter de extemporáneas.

2.- Las complementarias tendrán como finalidad completar o modificar las presentadas con anterioridad y se podrán presentar cuando de ellas resulte un importe a ingresar superior al de la autoliquidación anterior.

Deberán utilizarse, entre otros casos, cuando con posterioridad a la aplicación de un beneficio fiscal, se produzca la pérdida del derecho a su disfrute por incumplimiento de los requisitos a que estuviese condicionada. La autoliquidación deberá indicar en este caso el periodo impositivo y los intereses de demora devengados.

3.- Los obligados tributarios podrán presentar autoliquidaciones sustitutivas únicamente dentro del plazo reglamentario de presentación e ingreso del impuesto. Su presentación supondrá la sustitución de la inicialmente declarada por la nueva a cuyo fin deberá indicarse expresamente en el documento.

4.- Si el obligado tributario considera que la autoliquidación presentada ha perjudicado sus intereses legítimos, podrá instar la rectificación de la misma mediante la presentación de una comunicación.

Artículo 8º.- Infracciones y Sanciones.

En lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que a ellas correspondan, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones complementarias.

DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día 1 de enero de 2016, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

APROBACIÓN:	Texto aprobado, inicialmente, por el Pleno de 29 de octubre de 2015, de cuya elevación a definitivo se dio cuenta al Pleno de 28 de enero de 2016
PUBLICACIÓN:	BOP: nº 243, de 21 de diciembre de 2015

ANEXO

MÉTODO PARA EL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE PROVISIONAL A EFECTOS DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE INSTALACIONES, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS (PRESUPUESTO DE REFERENCIA).

DEFINICIONES :

Precio Unitario de Referencia: Es el coste de la construcción, una vez excluido el coste de redacción de proyectos y dirección de obras, el beneficio industrial, los gastos generales y el Impuesto sobre el Valor Añadido.

$$P_E \text{ Unitario (12)} = 475 \text{ €/m}^2.$$

Superficie Construida - S_{cn} - : será la superficie construida, para cada uno de los usos a los que se destine la edificación. Las terrazas computan al 50 %.

Superficie Total Construida - S_c - : será la suma de las superficies construidas para cada uno de los usos a los que se destine la edificación.

Coefficiente de Uso - C_E - : Obtenido por aplicación directa de la Tabla 1.

Coefficiente de Superficie - C_S - : Obtenido por aplicación directa de la Tabla 2, en función de la Superficie Total construida en la edificación.

Coefficiente de protección - C_p - : (**0,90**) aplicable a todas aquellas edificaciones acogidas a algún régimen de protección pública.

PRESUPUESTO DE REFERENCIA - P_{BI} - : Se obtiene mediante la suma de los productos de la superficie construida para cada uso por el precio unitario corregido por el coeficiente de uso correspondiente, todo ello corregido a su vez por el coeficiente de superficie y por el coeficiente de protección, por aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_{BI} = \{ (S_{C1} \times C_{E1}) + (S_{C2} \times C_{E2}) + \dots + (S_{Cn} \times C_{En}) \} \times C_S \times C_p$$

TABLAS Y CUADRO DE CALCULO :

TABLA 1 : Cuadro Resumen de Coeficientes (C_E) y Precios Unitarios según Usos y Topología.

TABLA 2 : Cuadro de Coeficientes Correctores de superficie (C_S)

MODELO DE CUADRO : Cálculo del Presupuesto de Referencia.

PRECIOS UNITARIOS (Tabla 1)

<i>Uso</i>	<i>Tipología</i>	<i>Coef. C_E</i>	<i>C_E x P_E^(*)</i> <i>(€/m²) - 2012</i>
RESIDENCIAL	VIVIENDA COLECTIVA		
	Manzana CERRADA	1,00	475,00
	Edificación ABIERTA	1,10	522,50
	VIVIENDA UNIFAMILIAR		
	AISLADA	1,20	570,00
ADOSADA o PAREADA	1,15	546,25	
GARAJES	Sobre cota cero	0,50	237,50
	Subterráneos	0,60	285,00
INDUSTRIAL	NAVES almacén o sin ninguna instalación específica	0,40	190,00
	NAVES con instalaciones específicas	0,60	285,00
COMERCIAL	EDIFICIO de locales con planta distribuida	1.10	522,50
	EDIFICIO de espectáculos y esparcimiento	1.65	783,75
	Mercados y supermercados	1,00	475,00
OFICINAS	EDIFICIO de locales con planta distribuida	1,10	522,50
	EDIFICIO de locales con instalaciones especiales	1,35	641,25

OTROS USOS

Residencia 3ª edad	1,40	665,00
Hoteles de 4 y más estrellas	2,20	1.045,00
Hoteles de 3 estrellas	1,60	760,00
Hoteles hasta 2 estrellas	1,30	617,50
Hostales y pensiones	1,00	475,00
Bares, cafeterías y pubs	1,20	570,00
Edificios docentes	1,40	665,00
Edificación funeraria		
Nichos.....	0,60	285,00
Panteón.....	2,50	1.187,50
Hospitales y clínicas	2,00	950,00
Piscinas (m2 de lámina de agua)	0,60	285,00
Derribos (m3)	0,02	9,50
Rehabilitación		
Instalaciones y acabados...	0,50	237,50
Solamente acabados.....	0,30	142,50
Fachadas.....	0,10	47,50

(*) Referido al módulo de precio de referencia del Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante para el año 2006 y sucesivos.

COEFICIENTES DE SUPERFICIE (Tabla 2)

Uso y Tipología

Coefficientes de Superficie - C_S -

<i>Sup.Const. m²</i>	<i>S ≤ 250</i>	<i>250 > S ≤ 1.000</i>	<i>1.000 > S ≤ 3.000</i>	<i>S > 3.000</i>
RESIDENCIAL	1.00	0.95	0.90	0.85

<i>Sup.Const. m²</i>	<i>S ≤ 500</i>	<i>500 > S ≤ 1.500</i>	<i>1.500 > S ≤ 4.500</i>	<i>S > 4.500</i>
INDUSTRIAL	1.10	1.00	0.90	0.85

Sup.Const. m²

RESTO

<i>S ≤ 500</i>	<i>500 > S ≤ 1.000</i>	<i>1.000 > S ≤ 3.000</i>	<i>S > 3.000</i>
1.10	1.00	0.90	0.85

CUADRO DE CÁLCULO

<i>Uso y Tipología</i>	<i>Superficie (m2)</i>	<i>C_P</i>	<i>C_E</i>	<i>C_S</i>	<i>PARCIAL (€)</i>
.....				
.....				

P_{BI} €

Fdo:

Alicante a de de"