

### **3.- IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

B.O.P. nº 75, de 21 de abril de 2015.

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

##### **Artículo 1º - IMPOSICIÓN Y REGULACIÓN LEGAL**

El Excmo. Ayuntamiento de Santa María del Páramo, en el ejercicio de la facultad conferida por el artículo 59.2 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, en relación con los artículos 15.1 y 100 a 103 de la misma Ley, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la citada Ley, normas que la desarrollen o complementen, y por la presente Ordenanza.

##### **Artículo 2º - HECHO IMPONIBLE**

1. El hecho imponible de este impuesto está constituido por la realización en el término municipal de Santa María del Páramo, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija, conforme a la legalidad vigente, la obtención de licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija la presentación de declaración responsable o declaración previa ante el Ayuntamiento, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2.-No estarán sometidas a licencia, las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de locales, siempre que no alteren la configuración arquitectónica de los edificios, ni supongan un cambio de los usos característicos del edificio, y no requieran la redacción de un proyecto de obras de conformidad con el Art. 2.2 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de ordenación de la edificación.

##### **Artículo 3º - SUJETOS PASIVOS**

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de Ley 58/2003, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación y obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella.

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. Cuando las construcciones, instalaciones u obras, no sean realizadas directamente por el sujeto pasivo contribuyente, será su sustituto quien solicite las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables, o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

##### **Artículo 4º - DEVENGO**

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 y obras, salvo prueba en contrario:

a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha en que dicha licencia sea notificada al interesado o a su representante, o, en caso de que ésta no haya podido ser notificada, a los 30 días de la fecha de la resolución o acuerdo por el que se apruebe la misma.

b) Cuando se presente declaración responsable, en la fecha de su presentación en las oficinas municipales, acompañada de los documentos que exige el art. 105 quater de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

c) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

#### **Artículo 5º - BASE IMPONIBLE**

La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no forman parte, en ningún caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras.

#### **Artículo 6º - TIPO IMPOSITIVO**

Se establece como tipo de gravamen el **2,50 por 100** sobre la base imponible.

#### **Artículo 7º - CUOTA TRIBUTARIA**

1. La cuota tributaria es la cantidad resultante de aplicar el tipo de gravamen a la base imponible.

2. El importe de la cuota tributaria se redondeará, por defecto o por exceso, al múltiplo de cinco más próximo.

#### **Artículo 8º - EXENCIONES**

1. De acuerdo con el artículo 100.2 de la Ley 39/1988, 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 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.

2. La entidad mercantil Telefónica de España, S.A. queda excluida del proceso liquidatorio y de ingreso de este Impuesto, sujeta como está al régimen especial compensatorio previsto en Ley 15/1987, de 30 de Julio, y en el Real Decreto 1334/1988, de 4 de noviembre, modificada aquella por la Disposición Adicional 8ª de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, en vigor por la Disposición derogatoria única del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

#### **Artículo 9º - BONIFICACIONES**

1. Para obras de conservación y rehabilitación de inmuebles incluidos en el Catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales de Santa María del Páramo de edificios a conservar, se aplicará la siguiente bonificación de la cuota tributaria:

- Del 75 por 100, en obras de nuevos locales comerciales o reacondicionamiento de los existentes y de reestructuración en edificios, con mantenimiento de fachada.
- Resto de edificios: 90% en obras de rehabilitación o reforma de fachadas.
- Bonificaciones potestativas: Se regularán en la correspondiente Ordenanza municipal.

#### **Artículo 10º - NORMAS DE GESTIÓN DEL IMPUESTO**

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de los módulos que, para cada tipo de obras o instalaciones, se establecen en el Anexo a esta Ordenanza, si su importe es superior al coste determinado en el Proyecto técnico presentado por el sujeto pasivo. En caso contrario, se determinará la base imponible en función del coste del Proyecto.

2. El pago de la liquidación provisional será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique, una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.

3. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra, y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, se practicará liquidación complementaria por la diferencia, que asimismo tendrá carácter provisional, a cuenta de la liquidación definitiva.

4. Finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su terminación, los sujetos pasivos deberán practicar autoliquidación final de acuerdo con el coste real y efectivo de aquéllas, aun cuando no se hubiera practicado otra liquidación con anterioridad. A la autoliquidación final se acompañarán los documentos que el interesado considere oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

A los efectos de este impuesto, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en Derecho, y, en particular, la que resulte de la presentación de la certificación final de obras.

5. A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y de su coste real efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que sean aplicables.

6. Cuando, durante la realización de las construcciones, instalaciones y obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva a que se refiere el apartado anterior se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

#### **Artículo 11º - RÉGIMEN SANCIONADOR**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que, en su caso, proceda imponer por causa de aquéllas, se aplicará el régimen sancionador regulado en la Ley 58/2003 General Tributaria (en adelante, LGT), en las disposiciones que la desarrollan y complementan, y en lo establecido en la presente Ordenanza.

## **Artículo 12º - 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 disposiciones dictadas para su desarrollo.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedará derogada la Ordenanza reguladora del Impuesto de construcciones, instalaciones y obras, hasta entonces en vigor.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día , y que ha quedado definitivamente aprobada en fecha, por el transcurso del plazo legal de alegaciones sin que se hayan producido reclamaciones contra la misma, regirá a partir del mismo día de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE LEÓN, y se mantendrá vigente hasta que se acuerde expresamente su modificación o derogación.

### **ANEXO QUE SE CITA EN EL ARTÍCULO 10.1**

#### **1. Obras de nueva construcción**

Precio medio por m<sup>2</sup>: Se establece como precio estimativo de Presupuesto de Ejecución Material de viviendas en bloque, para calidad constructiva de tipo medio, el de 480,00 euros/m<sup>2</sup>. construido (MD).

Asimismo, se establece la tabla siguiente para todo tipo de obras que puedan presentarse, aplicando el coeficiente homogeneizador que corresponda en función de la calidad constructiva de la obra, aplicando la fórmula que a continuación se detalla:

**P m<sup>2</sup>.** = **Md x Ch** donde:

**P m<sup>2</sup>**= Precio por m<sup>2</sup> de superficie construida.

**Md**= Precio medio por m<sup>2</sup> establecido en la Ordenanza.

**Ch**= Coeficiente Homogeneizador.

TABLA DE COEFICIENTES HOMOGENEIZADORES

USO	EDIFICACIONES	Coefficiente
1. Residencial	1.1 Viviendas en bloque	1
	1.2 Viviendas adosadas	1,20
	1.3 Viviendas aisladas	1,30
2. Industrial	2.1 Naves Industriales	0,50
	2.2 Naves agrícolas o ganaderas	0,40
	2.3 Estaciones de servicio	1,25
3. Comercial	3.1 Hipermercados y supermercados	1,2
	3.2 Pequeño comercio	1
4. Espectáculos	4.1 Discotecas en edificio exclusivo	1,10
5. Turismo	5.1 Hoteles, hostales y pensiones	1,10
	5.2 Cafeterías, bares, restaurantes y pubs	1,20
6. Sanidad y Beneficencia	6.1 Clínicas	1,10
	6.2 Asilos y Residencias de mayores	1,20
	6.3 Guarderías	1
7. Culturales y Religiosos	7.1 Colegios	1
	7.2 Centros de culto	1,15

Los derribos de edificaciones se computarán de acuerdo con el volumen total de la edificación a demoler, a razón de:

- Edificios en general ..... 8 €/m<sup>3</sup>
- Naves distribuidas o diáfanas 2,4 €/m<sup>3</sup>

**2. Obras de Reforma y acondicionamiento de Locales y Oficinas**

Para este tipo de obra se establece un módulo de 280,00 Euros por metro cuadrado, para calidad constructiva de tipo medio (MD). Por otra parte, deberán aplicarse coeficientes homogeneizadores en función del tipo de reforma de que se trate, según la tabla adjunta.

Tipo de Obra Coeficiente (Chl)

Reforma total 1

Otro tipo de reforma: según Proyecto o Memoria Valorada.

**DEFINICIONES**

Se entiende por:

**a) Reforma Total:** Cuando las obras a realizar parten de un local totalmente diáfano, una vez derribados los elementos constructivos existentes o partiendo de local en estructura.

**b) Otro tipo de reforma:** Cuando la actuación constructiva tiene lugar, sobre todas las unidades constructivas necesarias para la adaptación de una actividad, pero sin derribo de las tabiquerías ya existentes, o tiene lugar aproximadamente sobre el 25% de las unidades constructivas que componen un determinado local, manteniendo la generalidad de las mismas en su estado actual, o bien, por ejemplo, sobre la retirada y reposición de los alicatados y pavimentos de la cocina de una vivienda o local, trabajos de adecentamiento, decoración, pintura, retejados, etc.

El precio por metro cuadrado construido se conoce una vez aplicada la fórmula que se expresa a continuación:  $P \text{ m}^2 = M_d \times Chl$  donde:

$P \text{ m}^2$  = Precio por m<sup>2</sup> de superficie construida.

$M_d$  = Precio medio por m<sup>2</sup> establecido en la Ordenanza.

$Chl$  = Coeficiente Homogeneizador de local.