

Ordenanza del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

Publicado en el BOP N° 151 con fecha 12-12-2011 y modificado en el BOP N° 155 con fecha 27-12-2013

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN I RELACIÓN JURÍDICO TRIBUTARIA

Artículo 1. Fundamento legal.

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 4.1 a) y b) y 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, 60 a 77 y 59 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Excmo. Ayuntamiento de Zamora establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la cual se registrá por lo establecido en el citado Texto Refundido y demás disposiciones legales y reglamentarias de aplicación, así como por lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 2. Naturaleza.

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto que grava la realización de cualesquiera construcciones, instalaciones u obras para las que se precise licencia urbanística.

SECCIÓN II LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Artículo 3.- Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible del impuesto 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 la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de Zamora

Artículo 4. Exenciones.

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 impuesto, 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.

CAPÍTULO II OBLIGADOS Y RESPONSABLES TRIBUTARIOS

Artículo 5.- 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.

CAPÍTULO III CUANTIFICACIÓN DE LA DEUDA TRIBUTARIA

SECCIÓN I CUANTIFICACIÓN DE LA CUOTA ÍNTEGRA

Artículo 6.- Base imponible

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 aquella.

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. El tipo de gravamen será el 3,2 por 100.

SECCIÓN II CUANTIFICACIÓN DE LA CUOTA LÍQUIDA

Artículo 7.- Bonificaciones

1.- Se concede la bonificación por interés social a que se refiere el apartado 2.a del artículo 103 del TRLRHL del 95 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, siempre que se justifique mediante informe favorable de la Concejalía de Bienestar Social y Salud Pública 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.

2.- Se concede la bonificación por vivienda de protección oficial a que se refiere el apartado 2.d del artículo 103 del TRLRHL en cuantía del 10% como complemento a la actuación municipal de promoción pública incrementado en el 10% a las promociones que procedan de suelo adquirido al Ayuntamiento.

3. Se concede la bonificación por accesibilidad a que se refiere el apartado 2.e del artículo 103 del TRLRHL del 90 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras que se destinen exclusivamente a favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

CAPÍTULO IV APLICACIÓN DEL TRIBUTO

SECCIÓN I PRINCIPIOS GENERALES Y NORMAS COMUNES

Artículo 8. Principios generales y normas comunes.

Para la aplicación del presente tributo se estará a lo dispuesto, con carácter general, en los Capítulos I y II de principios generales y normas comunes sobre actuaciones y procedimientos tributarios del Título III de aplicación de los tributos de la ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, sin perjuicio de las normas especiales de aplicación del impuesto.

Artículo 9. Devengo.

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

SECCIÓN II NORMAS ESPECIALES

Artículo 10. Gestión.

1. 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 una liquidación provisional a cuenta, 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, salvo que resultara inferior al noventa por cien del coste de la construcción, instalación u obra estimado en función del módulo que se establecerá como anexo correspondiente de esta ordenanza, o no estuviera visado, en cuyo caso la base imponible será el coste de la construcción, instalación u obra estimado en función del módulo referido.

El módulo a que se refiere el párrafo anterior aplicable a cada liquidación será el que se encuentre vigente en el periodo de devengo, y si aún no se hubieran iniciado las construcciones, instalaciones u obras, el vigente en el momento de solicitar la licencia. Si en cualquiera de los supuestos anteriores no estuviera vigente el módulo publicado en el anexo de la ordenanza, se determinará la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados.

2. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo, o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

3. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada o se produzca desistimiento, no se practicará liquidación del impuesto. Si se renuncia a la misma, o se produce caducidad, se procederá a la anulación de la liquidación emitida y, si procede, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución de la cuota satisfecha.

SECCIÓN III ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA, INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 11. Actuaciones y procedimientos de gestión tributaria, inspección y recaudación.

Las actuaciones y procedimientos de gestión tributaria, inspección y recaudación se regiran por lo dispuesto en los capítulos III, IV y V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como en la normativa que la desarrolle y

complemente, y en particular, por el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y por el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

SECCIÓN IV POTESTAD SANCIONADORA

Artículo 12. Potestad sancionadora

La potestad sancionadora en materia tributaria se ejercerá de acuerdo con los principios reguladores de la misma en materia administrativa con las especialidades establecidas en el título IV de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como en la normativa que la desarrolla y complementa, y en particular, por el Reglamento general del régimen sancionador tributario aprobado por Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre.

SECCIÓN V REVISIÓN EN VÍA ADMINISTRATIVA

Artículo 13. Revisión en vía administrativa

Los actos administrativos dictados por el Ayuntamiento de Zamora en la gestión del tributo se revisarán conforme a lo preceptuado artículo 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; en el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y por lo dispuesto en el Título V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como en la normativa que la desarrolla y complementa, y en particular, por el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, aprobado por Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, o por cualesquiera otras disposiciones con rango legal, que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las modificación producida para la valoración de la base imponible en función del anexo que se incorpora a la ordenanza será de aplicación a las construcciones, instalaciones u obras cuyo devengo se produzca tras la entrada en vigor de las presente modificaciones de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente modificación de la Ordenanza Fiscal quedarán derogados en su anterior redacción cuantos preceptos de la Ordenanza aprobada por acuerdo provisional adoptado por el Pleno Extraordinario de esta Corporación de fecha once de octubre de dos mil once, elevado a definitivo por no haberse presentado dentro del plazo reclamación alguna, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora número 151, de fecha 12 de diciembre de 2011, así como cuantas modificaciones posteriores se hubieran realizado, y sean objeto de modificación por el presente acuerdo.

DISPOSICIÓN FINAL

Las modificaciones de esta Ordenanza entrarán en vigor el 1 de enero del año 2014, salvo que en esa fecha no se hubieran cumplimentado los trámites y plazos previstos en la legislación aplicable para ello, en cuyo caso la vigencia se determinará a partir del día siguiente hábil a la terminación del procedimiento legalmente establecido, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

ANEXO 1 de la Ordenanza del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

Módulo de valoración del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

Regla n.º 1: El presente módulo se aplica a las siguientes construcciones:

a. Los edificios, sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, incluso cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción.

b. Las instalaciones comerciales o industriales, tales como diques, tanques, cargaderos, etc., que sean asimilables al concepto de edificio y no al de máquinas, aparatos o artefactos.

c. Cualesquiera construcciones, instalaciones u obras cuya tipología constructiva se encuentre o sea asimilable a las contenidas en la tabla de la Regla n.º 4. Si no pudiera establecerse una identificación o asimilación con cualquiera de las tipologías de dicha tabla, no resultará de aplicación la misma, procediéndose a adoptar como base imponible del impuesto el presupuesto de ejecución material presentado por el interesado.

Regla Nº 2: Definiciones.

a. El cálculo del valor en euros/metro cuadrado para cada tipo de construcción se efectuará mediante la aplicación sobre el Módulo Base Municipal establecido en la Regla n.º 3, el coeficiente del cuadro que se menciona en la Regla n.º 4 que corresponda, junto con el coeficiente del cuadro que se menciona en la Regla n.º

5 que corresponda b. El valor de una construcción, instalación u obra será el resultado de multiplicar la superficie construida por el precio unitario obtenido conforme al apartado anterior, resultando lo siguiente:

$$\text{BASE IMPONIBLE} = \text{Superficie construida} \times \text{MBM} \times \text{C} \times \text{I}$$

c. Se entiende por superficie construida la del suelo de la edificación por planta, delimitada por el perímetro exterior incluidos todas las escaleras y elementos comunes. Asimismo incluirá la superficie total del suelo de los cuerpos salientes cerrados, la mitad de los abiertos y la mitad de la superficie de los entrantes.

Se excluye la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 metros.

Regla n.º 3: Módulo Base.

Se establece un Módulo Base Municipal, por importe de 500,00 €/m² correspondiente al coste de ejecución, excluyendo los beneficios de contrata, honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción, de afectación exclusiva al cálculo de la base imponible de este impuesto.

Regla n.º 4: Tabla de coeficientes según tipología y uso (C)

USO PREDOMINANTE DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASE	TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS MODALIDAD	C	
1 RESIDENCIAL	1.1 VIENDAS COLECTIVAS	1.1.1 EDIFICACION ABIERTA	1,05	
		1.1.2 EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA	1,00	
		1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,55	
	1.2 VIV. UNIFAMILIARES	1.2.1 EDIFICACION AISLADA O PAREADA	1,25	
		1.2.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	1,15	
		1.2.3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA Y ANEXOS	0,65	
2 INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO INDUSTRIA, TALLERES Y ALMACENES	2.1.1 INDUSTRIAS Y TALLERES EN UNA PLANTA	0,60	
		2.1.2 INDUSTRIAS Y TALLERES EN VARIAS PLANTAS	0,70	
		2.1.3 ALMACENAMIENTO Y AGROPECUARIO	0,50	
	2.2 GARAJES		0,55	
		2.3 SERVICIOS DE TRANSPORTE	2.3.1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,25
			2.3.2 ESTACIONES	1,80
3 OFICINAS	3.1 EDIFICIO EXCLUSIVO		1,50	
	3.2 EDIFICIO MIXTO		1,00	
	3.3 GARAJES		0,55	
4 COMERCIAL	4.1 COMERCIOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO	4.1.1 EN UNA PLANTA	1,60	
		4.1.2 EN VARIAS PLANTAS	1,75	
	4.2 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.2.1 MERCADOS	1,45	
		4.2.2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	0,55	
	5 DEPORTES	5.1 CUBIERTOS	5.1.1 DEPORTES VARIOS	0,80
			5.1.2 PISCINAS	1,05
5.2 DESCUBIERTOS		5.2.1 DEPORTES VARIOS	0,45	
		5.2.2 PISCINAS	0,60	
5.3 AUXILIARES		5.3.1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CLIMATIZACIÓN, etc	1,05	
5.4 ESPECTACULOS DEPORTIVOS	5.4.1 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS	1,70		
	5.4.2 HIPODROMOS, CANODROMOS, VELODROMOS, etc.	1,55		
	5.5 GARAJES		0,55	
6 ESPECTACULOS	6.1 VARIOS	6.1.1 CUBIERTOS	1,35	
		6.1.2 DESCUBIERTOS	0,55	
	6.2 SALAS DE FIESTAS DISCOTECAS	6.2.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	1,80	
	6.3 CINES Y TEATROS	6.3.1 CINES	1,80	
		6.3.2 TEATROS	1,90	
		6.4 GARAJES		0,55

7 OCIO Y HOSTELERIA	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1 HOTELES, HOSTALES, MOTELES	1,90
		7.1.2 APARTAHOTELES, BUNGALOWS	2,05
	7.2 SIN RESIDENCIA	7.2.1 RESTAURANTES	1,75
		7.2.2 BARES Y CAFETERIAS	1,50
7.3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES	1,90	
	7.3.2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	1,80	
	7.4 GARAJES		0,55
8 SANIDAD Y ASISTENCIAL	8.1 SANITARIOS CON CAMAS	8.1.1 SANATORIOS Y CLINICAS	2,25
		8.1.2 HOSPITALES	2,15
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	1,70
		8.2.2 BALNEARIOS, CASAS DE BAÑOS	1,90
	8.3 ASISTENCIAL	8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencias, etc.)	1,80
8.3.2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc.)		1,40	
	8.4 GARAJES		0,55

Se establecen los siguientes parámetros de cuantificación:

- 1.- En obras de nueva planta el coeficiente de intensidad se establece en 1.
- 2.- En el supuesto de obras de reforma el coeficiente de intensidad se establece en función del tipo de reforma de que se trate, según se indica a continuación:

2.1.- Reforma de edificios. En el caso de reformas integrales de edificios que afecten al conjunto de los mismos, incluso la estructura y los cerramientos, se aplicará el coeficiente 1,00.

2.2.- Reforma de locales. En el caso de que las obras no afecten al conjunto del edificio sino a un local, vivienda o parte del edificio, se aplicarán los coeficientes siguientes:

a) Reforma o adecuación completa. Cuando las obras afecten a la totalidad de la zona intervenida, partiendo de un local diáfano una vez derribados los elementos constructivos existentes o partiendo del local en estructura, se aplicará el coeficiente 0,75.

b) Reforma o adecuación parcial. Cuando la actuación constructiva tiene lugar sobre las unidades constructivas necesarias para la adaptación de la zona a un uso pero sin derribo de tabiquerías, se aplicará el coeficiente 0,50.

Cuando la reforma conlleve aumento de superficie construida existente, a esta se le aplicará el coeficiente 1,00, es decir como en el caso de obras de nueva planta.

2.3.- Otras actuaciones: Actuaciones parciales o sobre elementos puntuales u otras obras no contempladas en los apartados anteriores. Se liquidarán únicamente de acuerdo con el presupuesto de ejecución material del proyecto que se ajustará a precios de mercado.

TABLA II. COEFICIENTES SEGÚN INTENSIDAD DE LA OBRA (I)

Tipo de obra	I	
NUEVA PLANTA	1,00	
REFORMA DE EDIFICIOS	1,00	
REFORMA DE LOCALES	Reforma completa	0,75
	Reforma parcial	0,50
OTRAS ACTUACIONES	Según P.E.M.	

Regla n.º 6: Normas de gestión:

Junto con la solicitud de licencia se presentará la declaración oportuna del impuesto, en el modelo 320-140, y en hoja anexa a éste se indicarán expresamente las superficies construidas destinadas a cada uno de los usos liquidables.