

A Y U N T A M I E N T O

D E

A L A G Ó N

Año 2025

O R D E N A N Z A Núm.2

•

**IMPUESTO SOBRE
CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS**

ORDENANZA FISCAL Nº2 "IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS"

Artículo 1.- Fundamento y régimen jurídico.

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 102 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, establece como tributo indirecto el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59, 100 y siguientes de dicho texto.

Será igualmente de aplicación lo dispuesto en las disposiciones de rango legal o reglamentario dictadas en desarrollo de dicha Ley en las que no existe en la presente Ordenanza Fiscal tratamiento pormenorizado.

Artículo 2.- Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de este impuesto, la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exige 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.

Con carácter no exhaustivo, se enumeran las siguientes:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.
- b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c) Las obras provisionales.
- d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.
- e) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.
- f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.
- h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.
- i) Los usos o instalaciones de carácter provisional.

- j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.
- k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- l) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los Planes de ordenación o por las Ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 3- Exenciones.

Están exentos del pago del impuesto, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de las que sean dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vayan a ser 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 4.- Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, propietarios de las construcciones, instalaciones u obras.
2. Tienen la consideración de sujetos sustitutos del contribuyente con responsabilidad solidaria:
 - 1 Los dueños del terreno, cuando no coincida con la titularidad de las obras.
 - 2 Los constructores.
 - 3 Los beneficiarios, es decir, aquellas personas que hayan contratado o encargado las obras.
 - 4 Quienes soliciten las correspondientes licencias, o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas, o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

Artículo 5- Base imponible, cuota y devengo.

1.- La base imponible de este 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.

Quedan excluidos de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, gastos generales, control de calidad, seguridad y salud, honorarios técnicos y cualquier otro concepto que no integre estrictamente, el coste de ejecución material del constructor (sin que queden excluidos de la base imponible beneficio industrial, gastos generales etcétera de sus propios contratistas)

Se incluyen en la base imponible del ICIO las instalaciones que sirven para proveer a la construcción de servicios esenciales para su habitabilidad o utilización (como son las instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción, saneamiento, aire

acondicionado centralizado, ascensores en la construcción de un edificio de viviendas), es decir, incluye el coste de los equipos, maquinaria e instalaciones que se construyen, colocan o efectúan como elementos técnicos inseparables de la propia obra e integrantes del mismo proyecto que sirvió para solicitar y obtener la correspondiente licencia.

Han de incluirse en la base imponible aquellos elementos inseparables de la obra que figuren en el proyecto para el que se solicitó la licencia de obras o urbanística y carezcan de singularidad o identidad propia respecto de la construcción realizada, incorporándose a ella en su aspecto estático o estructural, formando parte consustancial no sólo del presupuesto de la obra, sino también, fundamentalmente, de las propias condiciones precisas para el cumplimiento de la finalidad a que la misma se dirige.

Se enumeran, a título de ejemplo, entre los elementos que integran el coste real y efectivo de la obra:

- Los equipos necesarios para la captación de la energía solar y su transformación en energía eléctrica (módulos fotovoltaicos, seguidores e inversores)
- Electricidad, fontanería, saneamiento, calefacción, aire acondicionado centralizado, ascensores y cuantas normalmente discurren por conducciones empotradas, y sirven, además, para proveer a la construcción de servicios esenciales para su habitabilidad o utilización

2.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, con un mínimo de 10 euros.

3.- El tipo de gravamen será del 4 por 100.

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

Artículo 6.- Gestión.

1. Los interesados, conjuntamente con la solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA, presentarán una declaración para pago de este impuesto, practicándose una liquidación provisional, cuyo importe deberá ingresar en las arcas municipales.

A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación, formulará la liquidación definitiva. En las liquidaciones definitivas del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la Administración liquidará sobre el valor real y efectivo de la construcción, instalación u obra, determinado a través de la pertinente actividad de inspección tributaria, sin que en ningún caso la misma se encuentre limitada por el presupuesto de la misma, visado o no por el Colegio Profesional correspondiente

Los servicios técnicos municipales cuantificarán el importe del aval a depositar por los solicitantes de las licencias en concepto de garantía de ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, de reposición de los elementos de urbanización afectados por su ejecución.

2. Todas las obras deberán iniciarse en el plazo de un año desde la concesión de licencia, declaración responsable o comunicación previa, y ejecutarse en el plazo

indicado en su otorgamiento. Este plazo será el señalado por el interesado en su solicitud; en su defecto, lo establecerán los servicios técnicos municipales a la vista de la entidad de la obra. En el caso de que la obra no finalice en dicho plazo, el interesado deberá solicitar la prórroga de la licencia, declaración responsable o comunicación previa en el plazo de tres meses, a contar desde la finalización del plazo de ejecución. Transcurridos estos plazos sin que la obra se haya finalizado, la licencia, declaración responsable o comunicación previa caducará y será necesario obtener una nueva autorización o presentar una nueva declaración responsable o comunicación previa, previo pago del impuesto por la parte de obra pendiente de ejecutar.

3. 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 y, en particular:

a) Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra suscrito por el facultativo o facultativos competentes, y a falta de este documento, desde la fecha de notificación de la licencia de nueva ocupación.

b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra en las condiciones del apartado anterior o, a falta de éste, desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.

En defecto de los citados documentos se tomará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte del Ayuntamiento.

Artículo 7.- 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.

Artículo 8.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Artículo 9.- Bonificaciones.

9.A. Plenarias.

Una bonificación de hasta el 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 justifiquen 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.

9.B. Alcaldía.

Estas bonificaciones son compatibles entre sí, e incompatibles con las resultantes de aplicar la bonificación a que se refiere el párrafo 9.A. anterior.

Se excluyen aquellas instalaciones o actuaciones que vengán obligadas por la normativa vigente.

1. Patrimonio Cultural

- a. Obras de restauración y rehabilitación integral en edificios catalogados por el PGOU que tengan como objetivo la adaptación a la normativa técnica vigente en materia de conservación, accesibilidad y eficiencia energética de la totalidad de un edificio, - 90%.
- b. Obras de conservación o reparación de fachadas en edificios ubicados en el recinto BIC del Casco Histórico, - 50%.

2. Sociales

- a. Obras de conservación y reparación en viviendas sujetas a algún tipo de protección pública, una vez obtenida la calificación definitiva de las obras, - 50%
- b. Obras en instalaciones y edificios de titularidad de entidades sin ánimo de lucro para su destino o uso fines benéfico-asistenciales, siempre que no sean administraciones públicas o entidades dependientes de éstas - 75%.

3. Sostenibilidad y accesibilidad

- a. Obras en edificios de uso residencial de más de 50 años que tengan como objetivo la adaptación a la normativa técnica vigente en materia de conservación, accesibilidad y eficiencia energética de la totalidad de un edificio - 75%.
- b. Actuaciones de mejora de la eficiencia en edificios de cualquier uso que permitan alcanzar o mejorar los estándares establecidos por la normativa vigente, - 75%:
 - i. Instalación de sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar y otras fuentes de energía renovable.
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.
 - ii. Incorporación de aislamiento térmico que disminuya al menos un 50% la demanda energética del edificio.
 - iii. Actuaciones que permitan alcanzar las condiciones técnicas exigidas en la normativa vigente para edificios de consumo casi nulo.
- c. Actuaciones de mejora de la sostenibilidad, - 10%
 - i. Aprovechamiento o reciclaje de aguas pluviales y grises
 - ii. Otras obras, construcciones e instalaciones en edificios existentes que promuevan la eficiencia energética y sostenibilidad como sustitución de instalaciones térmicas, incorporación de aislamientos o cambios de carpinterías que supongan una mejora de la eficiencia energética

Deberá aportarse tanto las mediciones como el presupuesto de ejecución material detallado. Dicho presupuesto, en caso de incluirse también en la licencia obras no bonificables deberá desglosarse en dos apartados diferenciados para las obras bonificables y el resto de las obras. La documentación exigida para la obtención del título habilitante correspondiente deberá incluir justificación del cumplimiento de los requisitos anteriormente indicados, elaborado y firmado por técnico competente.

VIGENCIA

La presente modificación de la Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, 6 de mayo de 2022, empezará a regir desde la fecha de su entrada en vigor y estará vigente en tanto no se apruebe su modificación o derogación expresas.