ORDENANZA FISCAL NÚMERO 4

REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE

CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

ARTÍCULO 1.- Objeto y naturaleza.

Es objeto de la presente Ordenanza Fiscal la ordenación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en uso de la facultad otorgada en el artículo 60.2 de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el artículo 15.1 de la misma.El presente tributo es un impuesto indirecto real.

ARTÍCULO 2.- Hecho Imponible.

1.- Constituye el hecho imponible 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 urbanísticas, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

2.- A efectos de determinación de las actividades sujetas a previa licencia, se estará a lo previsto en el art. 242 de la Ley sobre Régimen del suelo y ordenación urbana, Texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, en relación con el artículo 1 del Reglamento de la Disciplina Urbanística de 23 de junio y lo prevenido, respecto de la intervención y uso del suelo en el Planeamiento Urbanístico General Municipal.

ARTÍCULO 3.- Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, propietarias de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2.- Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

3.- A efectos de determinación del sujeto pasivo sustituto del contribuyente, en los supuestos de representación legal o voluntaria, se aportará por el solicitante, título suficiente de la representación o en su caso, se entenderán con el mismo con el carácter de sustituto las actuaciones orientadas a la plena efectividad del impuesto.

4.- En el supuesto de no haberse solicitado ni otorgado la preceptiva Licencia Urbanística, será sujeto pasivo sustituto del contribuyente el constructor, entendiéndose por tal la persona que, presente en el lugar de ejecución de las obras, tenga la condición de encargado, salvo que por el mismo se acredite no gozar de la condición de constructor.

ARTÍCULO 4.- Exenciones y bonificaciones. (9) (10)

Al amparo de lo previsto en el art. 104.2 de la ley 39/88 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, gozarán de una bonificación de

1.- hasta el 95% de la cuota de este impuesto:

a) Las obras ejecutadas al amparo de los programas de Rehabilitación Preferente incluidas en los Planes Andaluces de Vivienda y Suelo.

b) Las obras de construcción ejecutadas en los terrenos del Polígono Industrial " La Molina" de Álora, siempre que la solicitud de la correspondiente licencia haya tenido registro de entrada en este Ayuntamiento durante el año 2000 .

c) Los elementos constructivos de aquellas construcciones o reformas de edificios o parte de las mismos, con independencia del uso a que se destinen, que estén directamente motivadas y tengan por finalidad la realización de adaptaciones arquitectónicas y técnicas para mejorar la calidad de vida de las personas que sufran minusvalías físicas, sensoriales y psíquicas. Serán requisito previo, los informes técnicos municipales que determinen y valoren a efectos de la aplicación de esta bonificación, cuales son esos elementos constructivos.

d) Las obras que afecten a las fachadas de los edificios de las calles que se señalan en el plano adjunto a esta ordenanza y que forma parte de la misma como anexo I .

A estos efectos se entenderá por fachada la pared exterior de la edificación que se sitúa en una de las vías públicas señaladas.

La aplicación de esta bonificación exigirá previo informe favorable de los servicios técnicos municipales.

e) Las obras de construcción o reforma de edificios cuyo dueño sea una Administración Pública y que vayan a ser destinados principalmente a la prestación de servicios o usos públicos de interés local.

De la cuota íntegra o bonificada resultante de lo previsto en este apartado e, se podrá deducir el importe satisfecho o que deba satisfacer la administración pública correspondiente, en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate.

Estos beneficios se aplicarán retroactivamente a las licencias concedidas desde el 1 de enero de 2000.

2.- hasta el 50% de la cuota tributaria de este impuesto:

a) las construcciones que estén directamente afectadas a una actividad empresarial que sea calificada de Iniciativa Local de Empleo.

El otorgamiento de estas bonificaciones exigirá la previa solicitud por el interesado, que deberá aportarse cuando se solicite la correspondiente licencia de obras.

El Pleno del Ayuntamiento por mayoría simple de sus miembros, será el órgano competente para realizar la declaración de bonificaciones fiscales.

3.- Hasta el 95 % de la cuota tributaria que se devengue durante el **ejercicio 2.017** para viviendas unifamiliares y para obras calificadas como mayores en el artículo 8º de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por Licencia Urbanística, cuando en el solicitante concurran las siguientes circunstancias:

Ser persona física **menor de 35 años** en la fecha de presentación de la solicitud de licencia urbanística. A tal efecto acompañará fotocopia del DNI o documento sustitutivo que identifique la personalidad; **Ser titular del pleno dominio** del solar sobre el que se va a construir la vivienda. A tal efecto acompañará Escritura Pública o nota simple registral o certificación del Registro de la Propiedad de fecha nunca anterior en un mes a la de presentación de la solicitud de licencia urbanística; **No poseer otra vivienda** el interesado y destinar la de construcción para su vivienda y residencia. A tal efecto deberá presentar certificación negativa del Registro de la Propiedad de Álora, así como declaración jurada de no poseer ninguna otra vivienda. También presentará compromiso de efectuar empadronamiento en la vivienda para la que pide la licencia urbanística una vez obtenga la licencia de primera ocupación; **Que la obra se inicie durante el año siguiente al otorgamiento de la licencia y finalice antes del tercer año desde el otorgamiento de la licencia**. A tal efecto se entenderá que la obra está finalizada en la fecha del otorgamiento de la licencia de ocupación o utilización. En caso de que los compromisos y condiciones antes reseñadas no se cumplan, y siempre dentro del plazo legal de prescripción para efectuar las liquidaciones tributarias, la Administración podrá efectuar las comprobaciones y revisiones que sean procedentes a fin de aplicar el tipo de gravamen general. La presente bonificación no será incompatible con cualquier otra existente.

De acuerdo con el artículo 103.2 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 la presente bonificación es de utilidad social y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de los componentes del Pleno municipal."

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, entendiendo por tal el presupuesto de contrata que incluye :

- presupuesto de ejecución material
- gastos generales
- beneficio industrial

Se dejan fuera de este concepto el importe del impuesto sobre el Valor añadido y los honorarios de arquitecto y técnicos.

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

3.- El tipo de gravamen será el 2,50 por ciento.

4.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación y obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia. Se entenderá que se inicia la obra en el momento del otorgamiento de la perceptiva licencia urbanística por el órgano municipal competente para otorgarla, en el supuesto de solicitud de la misma.

En otro caso, se entenderá iniciada la obra en el momento en que se tenga conocimiento por la Administración Municipal de la ejecución de la misma, sea cual sea el medio empleado para ello y sin perjuicio de las sanciones tributarias y urbanísticas a que se hubiere lugar.

5.- En el supuesto de que el sujeto pasivo haya presentado la solicitud de licencia y esta fuese denegada por el órgano competente, se reintegrará a este la cantidad abonada en concepto de Impuesto.

Si la licencia fuese concedida y el sujeto pasivo manifestase por escrito, en el plazo de un año desde el otorgamiento, la intención de no realizar la obra, se procederá por el órgano que otorgó la licencia a declarar la caducidad de la misma, reintegrándosele al sujeto pasivo la cantidad abonada en concepto de impuesto.

ARTÍCULO 6.- Gestión del impuesto.

1.- El sujeto pasivo vendrá obligado a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación, según modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente, junto con la solicitud de la licencia preceptiva.

2.- La declaración-liquidación deberá ser presentada en la Intervención Municipal, Negociado de Rentas y Exacciones.

3.- Cuando se conceda la licencia preceptiva 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:

a.- En función de los " Costes de Referencia de la Construcción" y la regulación en dicho documento contenida, que en cada momento tenga vigente el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental. Dicha valoración constará en el informe del Técnico municipal correspondiente, que formará parte del expediente.

4.- 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 modificará, en su caso, la base imponible a que se refieren los artículos anteriores, practicándose la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo el sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

ARTÍCULO 7.- Inspección de rentas y exenciones.

La inspección y recaudación de los impuestos 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.- CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.

Las licencias caducan a los seis meses de su concesión, si en ese plazo no han comenzado las obras o actividades autorizadas. Igualmente se considerará caducada una licencia, cuando se interrumpan los trabajos en un plazo superior a seis meses, contados desde el momento de la paralización.

No podrán prorrogarse las licencias caducadas por falta de iniciación de la actividad.

En el supuesto de interrupción, se podrá conceder una única prórroga de seis meses, cuando se justifique, con escrito razonado, motivos de fuerza mayor.

ARTICULO 9.- 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.

DISPOSICIÓN FINAL. La presente ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación integra y definitiva en el "Boletín Oficial de la Provincia" , permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.