

ORDENANZA FISCAL N.º 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Artículo 1º. 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 la obtención de la correspondiente licencia de obra o urbanística, se haya obtenido o no la licencia, o para la que se exija la presentación de declaración responsable o comunicación previa, así como las órdenes de ejecución, siempre que su expedición corresponda a este municipio.

Artículo 2º. 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 35.2 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 estos efectos, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación y 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 mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 3º. 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 aquélla. No forma 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 integra, 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 4 por 100.

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

Artículo 4º: Gestión, declaración y liquidación.

Liquidación provisional.

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. En dicha liquidación provisional se tomará como base imponible el presupuesto de ejecución material que figura en el proyecto técnico, o bien en la memoria valorada cuando dicho proyecto no fuera preceptivo. No obstante lo anterior, cuando la base imponible calculada conforme al presupuesto o memoria presentada por el contribuyente según lo indicado anteriormente sea inferior a la base imponible que resultaría de la aplicación del cuadro de costes mínimos anexo I de la presente, se tomará esta última como base imponible de la liquidación provisional del ICIO.

En otro caso, la base imponible se determinará por los técnicos municipales de acuerdo con el coste de ejecución material estimado, esto es, atendiendo a los módulos colegiales.

Asimismo, los Obligados Tributarios podrán presentar autoliquidaciones complementarias que tendrán como finalidad completar o modificar las presentadas con anterioridad.

Liquidación definitiva.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible declarada practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

A los efectos de considerar terminada una obra amparada por licencia, se tendrá en cuenta la fecha de comunicación a la propia Administración.

La base imponible definitiva se determinará, con carácter general, por el Servicio de Inspección del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca mediante estimación directa, y únicamente se utilizará la indirecta cuando se produzca alguna de las circunstancias previstas en el artículo 53 de la Ley General Tributaria.

Para facilitar la liquidación definitiva de la base imponible por el Servicio de Inspección del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, el Obligado Tributario **deberá** aportar dentro de los 30 días siguientes a la finalización de la obra, la siguiente documentación a referido servicio:

- C) Para la ejecución de obra privada, se deberá aportar la última certificación de liquidación, desglosada por capítulos, emitida por el constructor si la misma ha sido ejecutada por contrata. En caso distinto deberán aportarse las facturas de ejecución de la obra. Deberá acompañarse siempre del certificado final de obra debidamente visado por el Colegio de Arquitectos o Ingenieros, según corresponda, junto con los datos contables de la obra si procede.

D) Para la ejecución de obra pública, se deberá aportar el contrato de adjudicación, acta de recepción de obra terminada y última certificación de liquidación emitida y desglosada por capítulos.

Asimismo, también será objeto de revisión en el cálculo de la liquidación definitiva, aquellas bonificaciones que en su momento, y a los solos efectos del cálculo de la liquidación provisional, hubieren sido concedidas, requiriéndose por el Servicio de Inspección aquella documentación que al efecto considere oportuna.

Artículo 5º.

1. Se establecen los siguientes porcentajes de bonificación sobre la cuota del impuesto:

a.1) Obras de conservación, mejora o rehabilitación en el ámbito del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo; entendiéndose por tales las que define los artículos 2.20 y siguientes de las Ordenanzas de dicho Plan como obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación y reestructuración parcial; sin que pueda aplicarse esta bonificación a las obras de reestructuración total, reconstrucción, obra nueva y demolición..... **40 %**

a.2) En el mismo ámbito espacial, para obras realizadas por el propio Consorcio de la Ciudad de Cuenca, o bien por particulares acogidos a las ayudas para la rehabilitación de viviendas a que se refiere el Acuerdo de fecha 26 de Abril de 2007 y posteriores, suscrito por este Ayuntamiento con el Ministerio de Vivienda y con la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha..... **95 %**

a.3) Las obras de nueva planta de Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial y Viviendas de Integración Social de la Comunidad de Castilla La Mancha y aquellas promovidas por el Ayuntamiento de Cuenca de análogas características a las anteriores, así como las Viviendas de Protección Pública de Régimen Básico en Alquiler, promovidas por el Ayuntamiento de Cuenca, dirigidas a familias con ingresos de hasta 1,5 veces el IPREM..... **90%**

b) Actuaciones de fomento de empleo: Obras de reforma o ampliación, en todo el territorio municipal, se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación, según el número de personas nuevas contratadas:

Por cada nuevo contrato un **50%**.

Las nuevas contrataciones deberán acreditarse al inicio de la actividad correspondiente debiendo los contratos tener una duración de, al menos, dos años.

c) Modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad..... **90%**

Previo informe técnico de los servicios sociales que acredite la necesidad de las construcciones, instalaciones u obras para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de la persona con discapacidad.

La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

d) Disfrutarán de una bonificación del **30%** sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. No obstante, para el caso de construcciones de uso residencial, el porcentaje de bonificación ascenderá al **95%**. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que se acredite la correspondiente homologación de la Administración competente. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica.

2. Los sujetos pasivos que deseen beneficiarse de estas bonificaciones, deberán presentar solicitud en la que conste:

- Memoria justificativa de las circunstancias concurrentes.
- Documentación acreditativa de su interés.

Asimismo, el solicitante estará obligado a:

- Comunicar el inicio y final de las obras aportando certificación acreditativa.
- Mantener las condiciones de uso o destino autorizado, así como las demás circunstancias que han motivado el otorgamiento de la bonificación.

3. Corresponde a la Alcaldía-Presidencia, mediante Decreto, declarar las obras que integran el aspecto objetivo de la bonificación, teniendo en cuenta que los porcentajes que anteceden no serán acumulativos. Se aplicará aquel al que corresponda la bonificación de mayor importe. A estos efectos, la Gerencia Municipal de Urbanismo cumplimentará modelo facilitado al efecto, en el que técnico competente acredite el cumplimiento de los requisitos de la bonificación, remitiéndolo al Servicio de Gestión de Tributos e Ingresos Patrimoniales para su debida tramitación.

4. En caso de no realizarse las obras que integran el aspecto objetivo de la bonificación, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora. A tal fin la Administración municipal podrá comprobar la adecuación de las obras efectuadas, con las que fueron declaradas objeto de la bonificación, así como realizar cuantas actuaciones de policía considere oportunas para acreditar el disfrute del beneficio.

Para poder disfrutar de cualquiera de las bonificaciones establecidas, o cualquier otro beneficio fiscal, deberá acreditar el contribuyente que se encuentra al corriente de pago de los tributos municipales y demás deudas de derecho público en el momento de la

solicitud, en tanto que no se podrá conceder ninguna bonificación u otro beneficio fiscal a contribuyentes que mantengan deudas de derecho público con esta Administración.

Disposición Final.

La presente Ordenanza cuya última modificación fue aprobada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, en sesión ordinaria celebrada el día 4 de diciembre de 2018, publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de 28 de diciembre de 2018, entrará en vigor el día siguiente de dicha publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

ANEXO I DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Cuadro de costes mínimo para determinar la base imponible de autoliquidación provisional a aplicar en construcciones e instalaciones que requieran licencia de obras, y cuyo titular no sea una Administración Pública.

USO	CATEGORÍA	TIPOLOGÍA	E/M2	
RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AISLADA	715	
		ADOSADA-PAREADA	572	
	VIVIENDA COLECTIVA	BLOQUE	536	
		MEDIANERA	536	
	VIVIENDA COMUNITARIA	RESIDENCIAS	893	
	INSTALACIONES DEPORTIVAS	AL AIRE LIBRE. PISTAS Y PAVIMENTOS ESPECIALES	AL AIRE LIBRE. PISCINAS	36
			CUBIERTAS LIGERAS Y DESMONTABLES	393
			CUBIERTAS.PISCINAS	200
			CUBIERTAS.PISCINAS	643
	ANEXOS NO VIVIDEROS EN SOTANO, SEMISÓTANO O BAJOCUBIERTA	GARAJE, TRASTEROS, ALMACENES E INSTALACIONES	286	
INDUSTRIAL TERCIARIO	HOSTELERIA	EDIFICIOS INDUSTRIALES	572	
		HOTELES, BALNEARIOS,...	893	
		HOSTALES, PENSIONES,...	536	
	RESTAURACIÓN	RESTAURANTES, SALONES DE BANQUETES	625	
		CAFETERIAS, BARES,...	536	
	SALAS DE REUNIÓN, ESPECTÁCULOS, OCIO,	DISCOTECAS, SALAS DE JUEGO, TEATROS, CINES,...	715	
	OFICINAS	LOCALES	464	
		EDIFICIOS	643	
	ANEXOS NO VIVIDEROS EN SOTANO, SEMISÓTANO O BAJOCUBIERTA	GARAJE, TRASTEROS, ALMACENES E INSTALACIONES	286	
	EQUIPAMIENTOS	EDIFICIOS DOCENTES	GUARDERÍAS, COLEGIOS, INSTITUTOS,...	536
UNIVERSIDADES, CENTROS DE INVESTIGACIÓN,...			536	
CULTURAL		TODOS	465	
SANITARIOS		CONSULTORIOS, DISPENSARIOS	465	

		CENTROS DE SALUD, AMBULATORIOS,...	536
		HOSPITALES, LABORATORIOS,...	786
	INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE		
		PISTAS Y PAVIMENTOS ESPECIALES	54
		PISCINAS	393
		VESTUARIOS, ASEOS	357
		GRADERIOS	89
	CUBIERTOS	POLIDEPORTIVOS	572
		PISCINAS	643
	EDIFICIOS RELIGIOSOS	LOCALES	464
		EDIFICIOS	572
	ANEXOS NO VIVIDEROS EN SOTANO, SEMISÓTANO O BAJOCUBIERTA	GARAJE, TRASTEROS, ALMACENES E INSTALACIONES	286
	APARCAMIENTO	PLANTA BAJA	179
		SOTANO-SEMISOTANO	250
		RESTO PLANTAS	286

Notas.

1. En caso de superficies no vivideras a las que no se les haya asignado un uso determinado, se les asignará el valor del uso principal.
2. En caso de existir edificios con diferentes usos, se valorarán éstos de forma independiente, según los módulos anteriores.
3. En la intervención en edificios ya construidos, y para los casos de rehabilitación de instalaciones y acabados, se les aplicará los mismos módulos que para la obra nueva, si bien el importe se corregirá con la aplicación del coeficiente del 0,50.
4. En el uso Industrial /Terciario las instalaciones deportivas que pudieran construirse se valorarán igual que para el uso de Equipamientos.
5. Las construcciones auxiliares no incluidas en las obras anteriores se valorarán de acuerdo con la siguiente tabla:

OBRA O INSTALACIÓN	
DEMOLICIÓN	20€/M2
ANDAMIOS	6€/M2
GRUAS- PLATAFORMAS	30€/DÍA

Para las construcciones e instalaciones tramitadas por el procedimiento de acto comunicado, la base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución material, en los términos establecidos en la correspondiente Ordenanza. Para el caso de las construcciones e instalaciones que requieran licencia de obra y cuyo titular sea una Administración Pública, la base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución de la obra, visado por el Colegio Oficial correspondiente o supervisados por la correspondiente administración.