

**ADMINISTRACIÓN LOCAL**

NÚM. 1438

**AYUNTAMIENTO DE CUENCA**

## ANUNCIO

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2020 adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación inicial del expediente de modificación de la ORDENANZA FISCAL N.º 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

El acuerdo ha sido sometido a información pública, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 25 de 2 de marzo de 2020, así como en la web municipal y en el tablón de anuncios de las Casas Consistoriales.

Ha estado expuesto el proyecto de Ordenanza Fiscal durante el plazo de 30 días hábiles, contando el periodo de suspensión como consecuencia de la declaración de estado de alarma, por RD 463/2020 de 14 de marzo de 2020 que supuso la interrupción de plazos para reanudarse al finalizar dicha situación, por lo que el plazo finalizó el 2 de junio de 2020, sin que se haya presentado ninguna alegación. De conformidad con el art. 17 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, en el supuesto de no presentarse alegaciones o reclamaciones, la modificación aprobada provisionalmente en el citado acuerdo se considerará definitivamente aprobada, sin mayor trámite.

Se incorpora el texto íntegro de la Ordenanza Fiscal n.º 4 para su entrada en vigor al día siguiente de su publicación en el BOP.

TEXTO INTEGRO:

**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 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. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria.

**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 íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

La cuota a ingresar es la cantidad monetaria que debe liquidarse después de aplicar a la cuota íntegra las bonificaciones que, en su caso, sean acreditadas. En aquellos supuestos donde no se apliquen bonificaciones, la cuota a ingresar coincidirá con el importe de la cuota íntegra.

El pago de tasas, u otros tributos, satisfechos para la obtención de licencias o autorizaciones urbanísticas preceptivas para la realización de la construcción, instalación u obra, no genera derecho de deducción de la cuota íntegra ni de la cuota a ingresar

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:

- 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.
- 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.**

Artículo 5. Constituyen bonificaciones de carácter rogado aquellas que para su aplicación precisan del voto favorable de la mayoría simple de los miembros del Pleno de la Corporación, al entenderse que concurren circunstancias de especial interés o utilidad municipal de carácter social, cultural, histórico artístico y de fomento del empleo. El reconocimiento plenario de las bonificaciones previstas en esta sección requiere de la solicitud previa del sujeto pasivo o sujeto pasivo sustituto

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-LaMancha, 95 %

b) Actuaciones de fomento de empleo: Obras de nueva construcción, de reforma o ampliación para el establecimiento de actividades, en todo el término municipal, se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación, según el número de personas contratadas:

De 1 a 5 trabajadores	25%
De 6 a 10 trabajadores	50%
De 11 a 50 trabajadores	75%
De 51 a 100 trabajadores	85%
De 101 trabajadores en adelante	95%

Está bonificación se aplicará cuando los contratos de trabajo que se realicen, para el desarrollo de la actividad, lo sean a jornada completa y con una duración mínima de dos años.

(En el supuesto de que se resolviera el contrato de trabajo por causas objetivas, deberá sustituirse por otro contrato de iguales características).

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:

Mantener las condiciones de uso o destino autorizado, así como las demás circunstancias que han motivado el otorgamiento de la bonificación. La Administración Municipal podrá recabar de otras Administraciones Públicas cuanta información sea necesaria para comprobar dichos extremos.

No procederá la aplicación de ningún tipo de bonificación si las instalaciones u obras, etc. se han iniciado sin haber solicitado previamente la preceptiva autorización municipal.

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. 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 fue aprobada definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2020 y entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

## ANEXO I

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

Cuadro de costes mínimos 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 RESIDENCIAL	CATEGORÍA	TIPOLOGÍA	E/M <sup>2</sup>
	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AISLADA	715
		ADOSADA-PAREADA	629
	VIVIENDA COLECTIVA	BLOQUE	555
		MEDIANERA	555
	VIVIENDA COMUNITARIA	RESIDENCIAS	893
	INSTALACIONES DEPORTIVAS	AL AIRE LIBRE. PISTAS Y PAVIMENTOS ESPECIALES	55
		AL AIRE LIBRE. PISCINAS	407
		CUBIERTAS LIGERAS Y DESMONTABLES	200
		CUBIERTAS.PISCINAS	666
	ANEXOS NO VIVIDEROS EN SOTANO, SEMISÓTANO O BAJOCUBIERTA	GARAJE, TRASTEROS, ALMACENES E INSTALACIONES	286
INDUSTRIAL	EDIFICIOS	EDIFICIOS INDUSTRIALES	572
TERCIARIO		HOTELES, BALNEARIOS,...	925
		HOSTALES, PENSIONES,...	555
	RESTAURACIÓN	RESTAURANTES, SALONES DE BANQUETES	648
		CAFETERIAS, BARES,...	555
	SALAS DE REUNIÓN, ESPECTÁCULOS, OCIO,	DISCOTECAS, SALAS DE JUEGO, TEATROS, CINES,...	715
	OFICINAS	LOCALES	481
		EDIFICIOS	643
	ANEXOS NO VIVIDEROS EN SOTANO, SEMISÓTANO O BAJOCUBIERTA	GARAJE, TRASTEROS, ALMACENES E INSTALACIONES	286
EQUIPAMIENTOS	EDIFICIOS DOCENTES	GUARDERÍAS, COLEGIOS, INSTITUTOS,...	555
		UNIVERSIDADES, CENTROS DE INVESTIGACIÓN,...	555
	CULTURAL	TODOS	481
	SANITARIOS	CONSULTORIOS, DISPENSARIOS	481
		CENTROS DE SALUD, AMBULATORIOS,...	555

	HOSPITALES, LABORATORIOS,...	814
INSTALACIONES DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE	PISTAS Y PAVIMENTOS ESPECIALES	55
	PISCINAS	407
	VESTUARIOS, ASEOS	370
	GRADERIOS	93
CUBIERTOS	POLIDEPORTIVOS	592
	PISCINAS	666
EDIFICIOS RELIGIOSOS	LOCALES	481
	EDIFICIOS	592
ANEXOS NO VIVIDEROS EN SOTANO, SEMISÓTANO O BAJO-CUBIERTA	GARAJE, TRASTEROS, ALMACENES E INSTALACIONES	286
APARCAMIENTO	PLANTA BAJA	185
	SOTANO-SEMISOTANO	259
	RESTO PLANTAS	296

**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, ponderados con los siguientes coeficientes en atención a la mayor dificultad propia de la intervención sobre edificaciones ya existentes y al carácter total o parcial de la intervención:

Rehabilitación total 1,10

Rehabilitación parcial:

De estructura 0,35

De instalaciones 0,20

De albañilería 0,20

De acabados 0,35

De demoliciones parciales 0,35

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€/M<sup>2</sup>

ANDAMIOS 8€/M<sup>2</sup>

GRUAS- PLATAFORMAS 30€/DÍA

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.”