

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

CAPÍTULO I

FUNDAMENTO LEGAL

ARTÍCULO 1.-

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Ayuntamiento de Pájara - en su calidad de Administración Pública de carácter territorial - en los artículos 4.1 a), b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y la facultad específica del artículo 59.2 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 100 a 103 del citado texto refundido.

CAPÍTULO II

HECHO IMPONIBLE Y ACTOS SUJETOS

ARTÍCULO 2.-

1. El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro de este término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija la presentación de comunicación previa o declaración responsable, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de Pájara.

2. El hecho imponible se produce por el mero hecho de la realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas y, afecta a todas aquellas que se realicen en el término municipal, incluida la zona marítimo-terrestre, aunque se exija la autorización de otra administración.

3. Están sujetos todos los actos que cumplan el hecho imponible definido en el apartado anterior y, en concreto:

- a) Las obras de construcción de edificios e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de cualquier clase existentes.
- c) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- d) Las obras que modifiquen el aspecto exterior de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.

- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras provisionales.
- g) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras por efectuar en un Proyecto de Urbanización o Edificación aprobado o autorizado.
- h) La demolición de las construcciones, totales o parciales, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- i) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o a cualquier otro uso a que esté destinado el subsuelo.
- j) Alineaciones y rasantes.
- k) Obras de fontanería y alcantarillado.
- l) Obras en cementerios, como construcción de panteones y mausoleos, reformas y colocación de sarcófagos, lápidas, cruces y demás atributos.
- m) Las obras de instalación de servicios públicos o su modificación y ampliación cuando el emplazamiento esté en terrenos de dominio público local.
- n) Las obras de cerramientos de los solares o de los terrenos y de los vallados y los andamios de precaución.
- o) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de toda clase de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea el emplazamiento.
- p) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes de las vallas que tengan publicidad o propaganda visible o perceptible desde la vía pública.

CAPÍTULO III

SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 3.-

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella. Tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quién 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 licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

CAPÍTULO IV

BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO

ARTÍCULO 4.-

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella. No forman parte de la base imponible, en ningún caso, el Impuesto General Indirecto Canario y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras, 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. De conformidad con lo previsto en el artículo 102.3 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento fija el tipo de gravamen en el 2 %.

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

A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:

a) Cuando haya sido concedida la licencia urbanística o de obra o dictado el acto administrativo que autorice la ejecución de la construcción, instalación u obra, en la fecha en que se dicte el acto de concesión o autorización.

b) Cuando se haya presentado declaración responsable o comunicación previa, en la fecha de su registro de entrada en el Ayuntamiento de Pájara.

c) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la licencia o el acto administrativo autorizante a que se refiere la letra a) anterior, ni presentado declaración responsable o comunicación previa, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

CAPÍTULO V

BONIFICACIONES Y EXENCIONES

ARTÍCULO 5.-

1. Se concederá una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial de nueva planta, siendo imprescindible presentar, en todo caso, copia de la calificación de las viviendas, expedida por el órgano competente.

2. Se concederá una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las

personas con discapacidad que se realicen en viviendas y edificios en los que residan habitualmente, siempre que se acredite la necesidad de dichas obras en los términos del apartado siguiente.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad, aquellas que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adaptación a la discapacidad de cualquier persona que resida habitualmente en la misma.

Igualmente comprenderá la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre este y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier otro elemento arquitectónico, así como las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

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.

A efectos de esta bonificación se exige el cumplimiento los siguientes requisitos:

a) Acreditar la discapacidad mediante certificado, resolución de reconocimiento de calificación del grado de discapacidad o documento expedido por la Seguridad Social en el que conste que la persona interesada es pensionista por tener reconocida una incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez.

b) Tener la residencia habitual en el inmueble objeto de la construcción, instalación u obra.

3. Al amparo de lo dispuesto en el apartado a) del artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal podrán gozar, siempre que se cumplan los requisitos sustanciales y formales que se establezcan en esta ordenanza, de una bonificación del 75% de la cuota del impuesto.

Se declaran de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior, las construcciones, instalaciones u obras siguientes:

Aquellas obras que se ejecuten al amparo del Decreto 108/2015, de 22 de mayo, (BOC 20 de julio de 2015), el Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la competitividad del núcleo turístico de Morro Jable.

Para el resto de construcciones, instalaciones u obras la declaración de interés o utilidad municipal deberá ser acordada por el Pleno, previa solicitud del sujeto pasivo.

4. Para disfrutar de las bonificaciones previstas en la presente ordenanza, dado su carácter rogado, será necesario que estas se soliciten por el sujeto pasivo en el momento de la presentación de la autoliquidación, debiendo deducirse el importe de la bonificación solicitada.

En todo caso, las bonificaciones alcanzarán exclusivamente la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente al fin para el que se conceden.

5. A la solicitud de bonificación deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Aquella que justifique la pertinencia del beneficio fiscal establecido para cada supuesto en esta Ordenanza.

b) Identificación de la licencia de obras o urbanística, declaración responsable o comunicación previa o, en su caso, de la orden de ejecución que ampare la realización de las construcciones, instalaciones y obras.

c) Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se insta el beneficio fiscal, suscrito en su caso por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por la bonificación que se solicita. Cuando no fuera posible su desglose, a efectos de la bonificación solicitada, se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies.

6. No se procederá a la concesión de bonificación alguna, de aquellas construcciones, instalaciones u obras respecto de las que no se haya solicitado el beneficio fiscal en los plazos establecidos en este artículo.

No se concederán, tampoco, bonificaciones para aquellas construcciones, instalaciones u obras que en el momento de su realización no dispongan de la correspondiente licencia, o no hayan presentado la declaración responsable o comunicación previa, según proceda.

7. Las bonificaciones comprendidas en este artículo no son acumulables, ni aplicables simultánea, ni sucesivamente entre sí.

En caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueren susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa por el interesado, se aplicará aquel al que corresponda la bonificación de mayor importe.

8. Si la inclusión de las construcciones, instalaciones u obras en alguno de los supuestos bonificables dependiera de actos o calificaciones que hubieren de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención. En tal supuesto, la bonificación quedará condicionada a su oportuna justificación ante la oficina gestora del impuesto, lo que deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto.

9. La concesión de la bonificación, tendrá carácter provisional y estará condicionada al cumplimiento de lo establecido en la licencia municipal, a lo manifestado en la declaración responsable o en la comunicación previa y a la acreditación u obtención de las calificaciones o actos exigibles para tener derecho a la correspondiente bonificación. El incumplimiento de los requisitos para la aplicación de la bonificación provisionalmente concedida, así como la denegación de la licencia o la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa, determinará la pérdida del derecho a su aplicación sin necesidad de declaración administrativa previa.

Cuando se produjera la pérdida del derecho a la aplicación de la bonificación o se denegara o archivara su solicitud, el obligado tributario deberá presentar una autoliquidación en el plazo de un mes desde que dicha situación se produzca, debiendo ingresar, junto con la cantidad que resulte, los intereses de demora

correspondientes. Todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

10. En todo caso, la resolución que se adopte será motivada en los supuestos de denegación.

11. La concesión de cualquier beneficio fiscal no prejuzga la legalidad de las construcciones, instalaciones u obras y se entiende sin perjuicio de las actuaciones, sanciones o multas que pudieran proceder en el ámbito urbanístico.

ARTÍCULO 5 BIS.-

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 mismo, 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 VI GESTIÓN

ARTÍCULO 6.-

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, distinguiéndose dos momentos, excepto para los supuestos de obras en la vía pública en los que se gestionará aquél de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.1 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

No obstante lo anterior, no quedarán comprendidas en la excepción, las obras en la vía pública realizadas por los particulares para la construcción, reposición, arreglo o reparación de pasos de vehículos, en los que el impuesto se exigirá conforme al régimen general de autoliquidación.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar una autoliquidación provisional a cuenta de la liquidación definitiva, mediante el impreso habilitado por esta Administración Tributaria, en el plazo de dos meses a contar desde:

a) La fecha de la notificación de la concesión de la licencia preceptiva o del acto administrativo que autorice la ejecución de la construcción, instalación u obra.

b) La fecha en que haya tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento de Pájara la declaración responsable o la comunicación previa.

c) El inicio de la construcción, instalación u obra, cuando no se hubiera solicitado, concedido o denegado la licencia o presentado la comunicación previa o declaración responsable, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de los sujetos pasivos.

3. En la autoliquidación provisional la base imponible se determinará en función del presupuesto de ejecución presentado por los interesados, siempre que hubiera

sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. Cuando el visado no constituya un requisito preceptivo, la base imponible se determinará en función del presupuesto detallado por partidas, incluyendo materiales y mano de obra, según lo establecido en el artículo 4 de la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Comunicadas, respecto a los requisitos documentales y técnicos.

3.1 Los sujetos pasivos están obligados a darle registro de entrada a la autoliquidación provisional aportando el justificante de su pago así como copia del presupuesto en los términos expuestos y la documentación relativa a la bonificación que, en su caso, se hubiera solicitado y/o deducido.

3.2 Cuando no se presente el presupuesto previsto en el apartado anterior, o este no cumpla con los requisitos que establece el apartado 3 de este artículo, la base imponible se podrá determinar por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto o de la construcción, instalación u obra. En este caso, la Administración municipal practicará y notificará una liquidación provisional, por la cantidad que corresponda.

4. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, los sujetos pasivos deberán abonar y presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, en el plazo de dos meses desde la presentación del mismo con los requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores

5. Cuando los sujetos pasivos no hayan presentado y/o abonado la correspondiente autoliquidación por el impuesto, en los plazos anteriormente señalados, o se hubiera presentado y abonado aquella por cantidad inferior a la cuota que corresponda, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional, por la cantidad que corresponda.

6. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar a través del Registro de Entrada, declaración del coste real y efectivo de las obras, acompañada de la documentación acreditativa del expresado coste, que puede consistir en el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la escritura pública de declaración de obra nueva o de división horizontal, copia del Acta de Recepción Final de la Obra suscrita por el promotor y el constructor en la que se recoja el coste final de ejecución material de la obra, la copia de las pólizas de seguros obligatorios por daños a la construcción, o cualquier otra documentación que pueda considerarse adecuada a efectos de la determinación del coste real. Cuando no se aporte la documentación mencionada, no sea completa o no se pueda deducir el coste real, el Ayuntamiento podrá requerir esta o cualquier otra que considere necesaria, a los efectos de la oportuna comprobación administrativa establecida en el art. 103.1 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas por aquéllas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia positiva que se ponga de manifiesto.

A la vista de las autoliquidaciones presentadas por los sujetos pasivos, de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de las mismas una vez finalizadas, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible de la autoliquidación o liquidación, provisional y/o complementaria, según proceda, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda. Sin perjuicio de la imposición de las sanciones que sean aplicables de acuerdo con lo dispuesto en el capítulo VIII de esta ordenanza.

7. En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

8. 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.

ARTÍCULO 7.-

La Administración Tributaria Municipal podrá, por cualquiera de los medios previstos en los artículos 57, 131 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, llevar a cabo los procedimientos de verificación de datos, comprobación de valores y comprobación limitada.

CAPÍTULO VII

INSPECCIÓN Y RECADACIÓN

ARTÍCULO 8.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen y en la Ordenanza Fiscal General de gestión, inspección y recaudación municipal.

CAPÍTULO VIII

INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 9.-

En todo lo relativo a las infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas corresponden en cada caso, se aplicará, el régimen regulado en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y

desarrollen, así como lo previsto en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación Municipal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda expresamente derogada la Ordenanza Fiscal reguladora hasta el momento de este impuesto, así como cuantos actos y disposición se opongan a lo establecido en la misma.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.

Esta Ordenanza, aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 31 de octubre de 2003 entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y tendrá aplicación desde el 1 de enero de 2004, permaneciendo en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Segunda.

Para todo lo no específicamente regulado en esta ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación Municipal.

Tercera.

La presente ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Ordenanza entró en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 62 de fecha 24 de mayo de 2021.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE