

ORDENANZA NUM. 5

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Art.1.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 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, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en los términos regulados en la presente Ordenanza Fiscal.

Art.2.- Naturaleza y Hecho Imponible.- 1.- El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por 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 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 de la imposición.

2.- 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 sujetas 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.

Art.3.- Sujetos pasivos. 1.-Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 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 los efectos previstos en el párrafo anterior tendrán la consideración de dueño de la construcción, instalación u 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 contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

Art.4.- Base imponible, cuota y devengo.- 1.-La base imponible del 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 forman parte de la base imponible del 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 integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

La base imponible se determinará:

a).- En función del presupuesto presentado en las oficinas municipales, siempre que el mismo esté visado por el correspondiente Colegio Oficial, cuando ello constituya requisito preceptivo.

b).- En función de la tabla de Módulos que se aprueba como anexo a esta ordenanza Fiscal, y que constituye a partir de este momento el sistema general para la determinación de la base gravable del Impuesto para todas aquellas obras que se realicen en el término municipal de Cádiz.

Se parte en dicha tabla de Módulos de un valor unitario de referencia del coste de ejecución material de la obra, instalación o construcción de que se trata, que para el ejercicio 2005 se ha fijado en **329,50 euros/m²**. siendo modificado anualmente por el Índice de Precios del Consumo (IPC); valor unitario que va a ser corregido por distintos coeficientes en virtud de la tipología de la edificación, calidad de la construcción, superficie y categoría y volumen de la misma, etc y que se reflejan en el anexo que se acompaña como cuerpo único a la presente Ordenanza.

Los valores obtenidos según el apartado b) prevalecerán sobre los presentados en el proyecto visado por el correspondiente Colegio Profesional de resultar mayores, y, en caso contrario, será de aplicación el que figura en el proyecto.

En los casos no recogidos en esta Ordenanza les será de aplicación el valor que figure en el proyecto visado, y, en su caso, el determinado por los Técnicos Municipales.

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

3.- A) El tipo de gravamen será el 4 por 100.

B) Excepcionalmente, se aplicarán en los casos de obras acogidas a los programas de rehabilitación municipales, el tipo reducido del 2 por 100.

4.- La cuota resultante de la liquidación tributaria que se practique de acuerdo con las anteriores normas reglamentarias, se podrá bonificar cuando las Construcciones, Instalaciones u Obras sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración que será acordada por el Pleno de la Corporación, previa solicitud del sujeto pasivo por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Para que pueda tramitarse tal solicitud, el contribuyente interesado en tal declaración, y por consiguiente en el goce de la bonificación de que se trata, acompañará a su petición documentación justificativa bastante de las circunstancias que avalan su postulación.

Esta declaración de especial interés o utilidad municipal se podrá adoptar en los siguientes supuestos:

- En las obras de rehabilitación integral de edificios protegidos por el planeamiento vigente con niveles de protección BIC, grado 0 y grado 1, cuyo objetivo sea la recuperación y puesta en valor del edificio, gozaran de una bonificación del 30%, 20% y 10%, respectivamente.
- Como consecuencia de la declaración de especial interés o utilidad municipal por creación de empleo por las obras realizadas o a realizar, estas podrán disfrutar de una bonificación del 30 por ciento de la cuota, simple que cumpla los siguientes requisitos:

La titular de la obra deberá reservar al menos el 20% de los puestos de trabajo adscritos al negocio, a jornada completa, para que sean ocupados por personas desempleadas.

En caso de bajas, en las sustituciones deberá respetarse la presente obligación.

Cuando la naturaleza de la obra no permita el mantenimiento permanente de la reserva de puestos de trabajo a jornada completa, el computo total de horas que deben ser ocupados por personal desempleado, no podrá ser inferior al 20% de horas fijadas por la totalidad de la obra.

La acreditación de haber contratado a personas desempleadas deberá efectuarse mediante la presentación de los respectivos contratos de trabajo, o cualquier otro medio advere dicha contratación.

- Esta bonificación será incompatible cualquier otra en este impuesto.

5.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obras, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Art.5.- Gestión. 1.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 103.4 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales este Ayuntamiento establece para la exacción de este impuesto el régimen de autoliquidación.

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará ante el Servicio de Gestión e Inspección Tributaria una autoliquidación provisional a cuenta que se será ingresada, según modelo determinado por la Administración Municipal que contendrá los elementos tributarios imprescindibles par poder realizarla.

2- En los casos en que por la actividad investigadora y de comprobación realizada por la Administración Municipal se detectase haberse producido el devengo del Impuesto sin que por el obligado tributario se hubiesen cumplido los requisitos formales señalados con anterioridad se procederá a su tramitación por la Inspección Fiscal Municipal.

Art.6. 1.- La determinación de la base imponible se llevará a cabo en función de los parámetros determinados en el artículo 4.1 de esta Ordenanza.

2.- Una vez finalizada la construcción, Instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Art.7.- Infracciones y Sanciones.- En todo caso lo relativo a la clasificación 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.

DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el día 1 de enero de 2016, subsistiendo su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

MÓDULOS PARA DETERMINAR LA BASE IMPONIBLE EN LA LIQUIDACION PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES , INSTALACIONES Y OBRAS.

De acuerdo con lo que establece el artículo 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, se establecen los siguientes módulos para determinar el valor de las construcciones, Instalaciones y obras que constituye la base imponible a los efectos el Impuesto.

1.- Coste Unitario de referencia. Cr

Para la determinación de los módulos de aplicación para el cálculo de las construcciones se parte de un valor de Euros/m2 correspondiente a construcciones homogéneas del valor de la ejecución material, excluyendo gastos generales, beneficio industrial, honorarios e I.V.A.

Para el término de Cádiz y para el año 2005 se propone un valor unitario de referencia de **329,50 euros/m2**, siendo modificado anualmente por el Índice de Precios del Consumo (IPC)..

A este valor hay que aplicarle distintos coeficientes correctores en virtud del caso y tipología de la edificación, calidad de la construcción, superficie y categoría y volumen de la promoción que se somete a licencia.

2.- Coeficiente de uso y tipología.Cut.

Se proponen los siguientes coeficientes correctores sobre el coste unitario de ejecución según los distintos tipos de uso y tipología de las edificaciones.

USO	TIPOLOGIA	COEF.
Residencial/Vivienda	Unifamiliar entre medianeras o hileras	1,15
Residencial/Vivienda	Unifamiliar aislada	1,30
Residencial/Vivienda	Plurifamiliar entre medianeras	1,00
Residencial/Vivienda	Plurifamiliar aislada	1,05
Residencial/Vivienda	Plurifamiliar ligera	0,60
Locales comerc.	En edificios de vivienda	0,50
Locales comerc.	Edificio comercial de una planta	0,90
Locales comerc.	Edificio comercial de más de una planta	1,00
Locales comerc.	Adecuación de locales construidos	0,80
Locales comerc.	Supermercados e hipermercados	1,10
Locales comerc.	Centros comerciales y grandes superficies	2,00
Oficinas	En edificio de viviendas	1,10
Oficinas	En edificio exclusivo entre medianeras	1,35
Oficinas	En edificio exclusivo aislado	1,80
Industrial	Naves sencillas con luces -12 metros	0,50
Industrial	Naves sencillas con luces +12 metros	0,60

USO	TIPOLOGIA	COEF.
Industrial	Edificios industriales	0,80
Industrial	Entreplanta en naves	0,65
Garajes/Aparcamientos	De vivienda unifamiliar	0,65
Garajes/Aparcamientos	De planta baja de edificio plurifamiliar	0,60
Garajes/Aparcamientos	En sótanos 1º y 2º de todo tipo edificios	0,75
Garajes/Aparcamientos	En sótanos a partir de 3º todo tipo edificios	0,80
Hoteles/Apartahoteles	De una estrella	1,20
Hoteles/Apartahoteles	De dos estrellas	1,40
Hoteles/Apartahoteles	De tres estrellas	1,60
Hoteles/Apartahoteles	De cuatro estrellas	2,00
Hoteles/Apartahoteles	De cinco estrellas	2,50
Edificios Singulares	Espectáculos	1,90
Edificios Singulares	Docentes	1,50
Edificios Singulares	Sanitarios	1,75
Edificios Singulares	Religiosos	1,30
Edificios Singulares	Polideportivos	1,35

3.- Coficiente de calidad de la edificación. Cq

Se establecen sólo tres categorías en virtud de la calidad calificando la media o estándar como la unidad y dándole categoría inferior a la estándar solo cuando se aplique a locales, naves almacenes sin uso definido, que carezcan de instalaciones o de pavimentación terminada y de cerramientos y precisen de una intervención complementaria.

Nivel de calidad o acabados	Cq
Nivel superior al estándar	1,15
Nivel estándar	1,00
Nivel inferior al estándar	0,80

4.- Coficiente de volumen de la promoción. Cv

Se establece teniendo en cuenta el volumen del total de la promoción o edificación.

Superficie total de la promoción	Cv
Superficie inferior a 500 m ²	1,05
Superficie entre 500m ² y 5.000m ²	1,00
Superficie superior a 5.000m ²	0,95

5.- Coeficiente en razón de superficies unitarias según usos.Cs

Se pretende corregir el valor en virtud de incremento o disminución del valor en virtud de la superficie de las distintas unidades según uso.

Uso	Superficies unitarias	Cs
Residencial/Vivienda	Viviendas superficie. S - 70m ²	1,00
Residencial/Vivienda	70m ² – S –125m ²	1,05
Residencial/Vivienda	125m ² –S –160m ²	1,10
Residencial/Vivienda	S + 160m ²	1,20
Locales comerc.	Locales: S – 100m ²	0,95
Locales comerc.	100m ² –S –300m ²	1,00
Locales comerc.	300m ² –S –600m ²	1,05
Locales comerc.	S + 600m ²	1,10
Oficinas	Oficinas : S – 300m ²	0,95
Oficinas	300m ² - S – 1000m ²	1,00
Oficinas	S + 1000m ²	1,05
Industrial	Naves: S – 200m ²	0,90
Industrial	200m ² – S – 500m ²	0,95
Industrial	500m ² – S – 1500m ²	1,00
Industrial	S + 1500m ²	1,05
Garajes/Aparcamientos	S – 500m ²	1,00
Garajes/Aparcamientos	500m ² – S –2000m ²	1,05
Garajes/Aparcamientos	S + 2000m ²	1,10
Hoteles/Apartahoteles	Habitaciones: Nhb – 50 hab.	0,95
Hoteles/Apartahoteles	50hab. – N – 100hab.	1,00
Hoteles/Apartahoteles	N + 100 hab.	1,10
Edif. Singulares	Superficie: S – 1000m ²	1,00
Edif. Singulares	1000m ² – S – 2000m ²	1,05
Edif. Singulares	S + 2000m ²	1,10

6.- Cálculo del valor de la edificación.

Para realizar el valor del m2 de edificación de cada uno de los usos y tipologías se efectuará aplicándole al Coste Unitario de referencia los distintos coeficientes enumerados en cada apartado.

$$\text{Coste referencia final} = Cr \times Cut \times Cq \times Cs \text{ Euros/m}^2$$

Una vez obtenido este valor se aplicará a la superficie según usos del proyecto que se somete a licencia de obra.

Estos valores así obtenidos prevalecerán sobre los presentados en el proyecto visado por su correspondiente colegio profesional de resultar mayores, y en caso contrario, será de aplicación el que figure en el proyecto.

En los casos no recogidos en esta ordenanza les será de aplicación el que figure en el proyecto visado y, en su caso, el determinado por los técnicos municipales.

7.- Obras de urbanización.

Para el cálculo del valor de las obras de urbanización se proponen los siguientes módulos para el valor del m2:

Concepto	Importe Euros/m2
Urbanización completa de una calle con todos los servicios	54,09
Urbanización con renovación de pavimentos y jardines sin reposición de servicios	36,06
Tratamiento de espacios intersticiales o residuales de un conjunto	18,03