

ORDENANZA FISCAL Nº 6, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Artículo 1. Hecho imponible (artículo 100.1 TRLRHL)

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.

Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir, a título meramente enunciativo, en:

- A) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- B) Obras de demolición.
- C) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- C) Alineaciones y rasantes.
- E) Obras de fontanería y alcantarillado.
- F) Obras de cementerios.
- G) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieren licencia de obras o urbanística o sometidas al procedimiento de comunicación previa.

Artículo 2.-Sujetos Pasivos (artículo 101 TRLRHL)

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 tendrá 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.

Artículo 3.-Base imponible, cuota y devengo.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra, entendiendo por tal, a estos efectos, el coste o presupuesto 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 (cuatro) por 100, a excepción de aquellas obras cuyo presupuesto de ejecución material sea inferior a 600,00 euros, respecto de las cuales el tipo de gravamen será el 1 (uno) por 100.
4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación y obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o presentado la correspondiente actuación comunicada.

Artículo 3bis. Bonificaciones

1. A efectos de lo dispuesto en el artículo 103.2 a) del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se declaran de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración, las siguientes construcciones, instalaciones u obras:

a) La ejecución de obras de construcción o reforma de centros docentes públicos.

b) La realización de actos de transformación, construcción, edificación, demolición o uso del suelo o el subsuelo que tengan por exclusiva finalidad reparar las consecuencias de la tormenta ocurrida el 6 de julio de 2023 o de otras catástrofes, según la definición del artículo 2 de la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil, excluyendo las obras nuevas de edificación, construcción e implantación de instalaciones. Esta bonificación se aplicará durante el plazo de nueve meses desde la fecha en que ocurra el hecho catastrófico.

c) La ejecución de obras de construcción o reforma de centros públicos de salud.

d) La ejecución de obras de construcción de residencias para la tercera edad, tanto de titularidad pública como privada

2. La cuota del impuesto en los citados supuestos será susceptible de bonificación en un porcentaje del 95%.

3. La concesión de la bonificación requerirá la previa solicitud del sujeto pasivo. El Ayuntamiento podrá requerir y comprobar la documentación que considere oportuna para resolver sobre la solicitud.

4. El Ayuntamiento acordará lo procedente sobre la solicitud en el plazo de 3 meses desde su recepción. Si en dicho plazo no ha recaído acuerdo al respecto, se entenderá desestimada la petición, sin perjuicio de que el Ayuntamiento deba resolverla expresamente. Concedida la bonificación, se procederá de oficio a la devolución del importe en que resulte bonificada la cuota correspondiente, una vez comprobado su efectivo ingreso, sin derecho a la percepción de indemnización ni de intereses de demora, conforme a lo previsto en el artículo 31.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria”.

Artículo 4.-Gestión.

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto de ejecución material que figure en la documentación técnica presentada por los interesados conforme a la legislación vigente, siempre que este sea mayor al calculado conforme a lo establecido en el anexo I de la presente ordenanza, en los supuestos fijados en este. En caso contrario, la base imponible será el importe calculado conforme a los costes de referencia establecidos en el Anexo I, para los supuestos fijados en este.

En caso de imposibilidad de obtener un importe cierto, o de detectar irregularidades o falsedades en la documentación técnica aportada, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste de ejecución material estimado que resulte de la aplicación de los módulos de valoración recogidos en el Anexo I de la ordenanza.

2. En el caso de obras sujetas al régimen de actuaciones comunicadas en los supuestos previstos en la ordenanza municipal nº 36 y en el artículo 3.3 de la ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, se establece el régimen de autoliquidación en la gestión del cobro del impuesto; el ingreso de la cuota tributaria se efectuará en el momento de efectuar la actuación comunicada de que se trate. Dicha autoliquidación se practicará determinándose la base imponible en función del presupuesto de ejecución material que figure en la documentación técnica presentada por los interesados conforme a la legislación vigente, siempre que este sea mayor al calculado conforme a lo establecido en el anexo I de la presente ordenanza, en los supuestos fijados en este. En caso contrario, la base imponible será el importe calculado conforme a los costes de referencia establecidos en el Anexo I, para los supuestos fijados en este.

3. 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, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refieren los apartados anteriores, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Artículo 5.-Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, General Tributaria, Real Decreto 939/2005, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, y demás normativa del Estado reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 6.-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 58/2003, General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor en el momento de su publicación en legal forma, de acuerdo con lo preceptuado en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

La presente Ordenanza fue aprobada por acuerdo plenario de fecha 26 de mayo de 2026 y publicada en el BOP nº 167 de fecha 23 de julio de 2026, permaneciendo vigente desde el día siguiente al de su publicación.

ANEXO I: CÁLCULO COSTES DE REFERENCIA PARA LA BASE IMPONIBLE

ANEXO DE COSTES

CUADRO 1 PARA OBRAS QUE AFECTAN A TODA LA VIVIENDA			
	Superficie útil Cantidad	Módulo M*	Costes Cantidad x M*
Reforma de vivienda completa sin modificar distribución	m ²	600,00	
Reforma de vivienda completa modificando distribución	m ²	1.000,00	
COSTE TOTAL DE REFERENCIA =			

CUADRO 2 PARA OBRAS QUE AFECTAN A PARTES DE LA VIVIENDA			
	Superficie útil Cantidad	Módulo M*	Costes Cantidad x M*
Reforma de baño o aseo, incluido todo, por m ²	m ²	679,40	
Reforma de cocina, incluido todo, por m ²	m ²	870,78	
Reforma de cocina, incluido todo sin caldera, por m ²	m ²	588,49	
Cambio de suelo, por m ²	m ²	57,41	
Falsos techos, por m ²	m ²	33,49	
Alicatado de baño o aseo, por m ²	m ²	28,10	
Alicatado de cocina, por m ²	m ²	40,28	
Pintura por m ² de superficie en planta de la habitación	m ²	23,92	
Sustitución de bañera por plato de ducha. Por unidad	Ud.	1500,00	
Instalación de aire acondicionado, por m ² de vivienda	m ²	38,28	
Instalación de calefacción, por m ² de vivienda	m ²	43,06	
Instalación de electricidad, por m ² de vivienda	m ²	28,71	
Instalación fotovoltaica, por kWn de potencia instalada	kWn	1380,00	

Acumulación fotovoltaica, por kWh de potencia acumulada	kWh	550,00	
Cambio de ventana, por unidad	Ud.	621,99	
Cambio de puerta, por unidad	Ud.	382,76	
Cambio de toldo, por ml	ml	478,45	
Cambio o reparación de barandilla, por ml	ml	239,23	
Sistemas de cerramiento con cortina de cristal por m ² (sin incluir cubierta)	m ²	280,00	
Cerramiento de terraza con perfilería por m ² (sin incluir cubierta)	m ²	350,00	
COSTE TOTAL DE REFERENCIA =SUMA COSTES=			

- Sup. Útil = Sup cat x 0,9
- Sup. Mínima de baño/aseo 3,5 m² y de cocina 6 m²
- Para las obras que no queden recogidas en los cuadros de costes de referencia anteriores se presentará descripción detallada de las partidas y cuantías de todas las obras a realizar, pudiendo quedar recogido en el presupuesto redactado por el constructor de las obras.
- Los presupuestos deberán tener en cuenta el coste de los materiales, las instalaciones, la mano de obra y los medios auxiliares empleados en la obra.

En Cuarte de Huerva, a fecha de firma electrónica.
LA ALCALDESA,