NÚMERO I-4

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

(ORDENANZA FISCAL REGULADORA)

ARTÍCULO 1º.- FUNDAMENTO.

El Ayuntamiento de Benicarló, en uso de las facultades que le confieren los artículos 16, 59.2 y 100 y siguientes del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, acuerda modificar el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuya exacción se regirá por lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

ARTICULO 2º.- HECHO IMPONIBLE.

1.- Constituye el hecho imponible 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 urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Municipio.

Quedan también incluidas en el hecho imponible del impuesto las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal o aquellas otras que requieran la previa existencia de una concesión o autorización municipales, en las cuales la licencia aludida en el apartado anterior, se considerará otorgada una vez haya sido dictada la orden de ejecución, adjudicada la concesión o concedida la autorización, por los órganos municipales competentes.

2.- Las construcciones, instalaciones y obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir 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.

d) Alineaciones y rasantes.

e) Obras de fontanería y alcantarillado.

f) Obras en cementerios.

g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencias de obra urbanística.

ARTICULO 3º.- SUJETOS PASIVOS.

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 33 de la Ley 30/1963,de 28 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 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 satisfecha.

ARTICULO 4º.- 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 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 integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de los siguientes índices o módulos:

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	COSTE ESTIMADO POR M2
EDIFICIO UNIVIVIENDA AISLADA	739€/M2
EDIFICIO PLURIVIVIENDA ADOSADA O PAREADA	641€/M2
EDIFICIO PLURIVIVIENDA	635€/M2
LOCAL COMERCIAL SIN DISTRIBUCIÓN	332€/M2
PLANTA SÓTANO GARAJE O ALMACÉN SIN DISTRIBUCIÓN	332€/M2
EDIFICIOS O LOCALES COMERCIALES O DE OFICINAS	553€/M2
NAVES INDUSTRIALES	232€/M2
DEMOLICIONES DE EDIFICACIONES DE UNA PLANTA	34€/M2 PARCELA OCUPADA
DEMOLICIONES DE EDIFICACIONES DE DOS PLANTAS	67€/M2 PARCELA OCUPADA
DEMOLICIONES DE EDIFICACIONES DE TRES PLANTAS	100€/M2 PARCELA OCUPADA
DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES DE MÁS DE TRES PLANTAS	28€/M2 EDIFICADO
PISCINAS DESCUBIERTAS	224€/M3
CASAS DE APEROS HASTA 30M2	134€/M2
OBRAS MENORES EN GENERAL	Deberá redactarse memoria valorada con precios según última versión del cuadro de precios Instituto Valenciano de la Edificación.

En cuanto a la realización de reformas en edificios ya construidos, se aplicará un 60 % del módulo previsto en la ordenanza para el cálculo del presupuesto de reforma de edificios en los que no se actúe

sobre la estructura ni fachadas del mismo. Un porcentaje del 10 % cuando la reforma incluya la fachada y un 30 % cuando sea sobre la estructura, siendo tales porcentajes acumulativos.

Para obras menores, en las que no se aporte Memoria Valorada de las mismas y no se pueda calcular la base imponible teniendo en cuenta los módulos referidos anteriormente, la autoliquidaación se realizará aplicando al presupuesto que se indique en la solicitud el 3,5 % de tipo de gravamen.

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

3.- El tipo impositivo será el 3,5 %

4.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia. En el supuesto que no medie solicitud de licencia, se devengará el impuesto desde que se ejecute cualquier clase de acto material tendente a la realización del hecho imponible.

ARTICULO 5º.- GESTION.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración autoliquidación según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente.

Dicha declaración autoliquidación, previamente abonada, deberá ser adjuntada al documento de solicitud de la licencia. El ingreso tendrá la consideración de ingreso a cuenta. 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, determinándose la base imponible.

a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuendo ello constituya un requisito preceptivo.

b) En función de los índices o módulos cuando la Ordenanza Fiscal así lo prevea y establezca al efecto.

En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada sin haberse realizado la construcción, instalación u obra, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

2.- La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y se determinará la base imponible del tributo en función del presupuesto aportado por los interesados, siempre que el mismo hubiere sido visado por el Colegio Oficial correspondiente.

3.- En el caso de que se modifique el proyecto y/o hubiese incremento del presupuesto, se presentará autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, con sujeción a los requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

4.- 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 refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

5.- El pago de este impuesto en ningún caso eximirá de la obligación de obtención de la licencia urbanística municipal en los supuestos en que ésta sea preceptiva.

ARTICULO 6º.- EXENCIONES y BONIFICACIONES

1.- OBRAS DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD MUNICIPAL

1.1.-Son de especial interés o utilidad para el Municipio de Benicarló, por razones de carácter social, cultural, histórico-artístico y de formento del empleo, conforme al artículo 103.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u otras obras destinadas a:

a. Construcciones o ampliación de hoteles o de instalaciones hoteleras, teniendo tal consideración piscinas, garajes, instalaciones deportivas y similares. Sin que tengan dicha consideración las obras de mera reparación.

b. Ampliación, reforma o reparación de inmuebles catalogados por el planeamiento como inmuebles protegidos.

c. Construcción o ampliación de instalaciones turísticas de ocio, teniendo esta consideración los parques temáticos, parques de atracciones, parques acuáticos, minigolfs, pistas de karting, y similares.

La concesión de la bonificación se aplicará sobre la cuota del impuesto mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local por delegación del Pleno de la Corporación, y requerirá la previa solicitud por el interesado que deberá ser presentada conjuntamente con el proyecto de construcción, instalación u obra de que se trate. La obtención de la bonificación requerirá la declaración expresa de interés social de la construcción, instalación u obra.

El importe de la bonificación se establece en los siguientes cuadros en función del tipo de actividad:

A. Para construcciones, instalaciones y obras en hoteles, en función del número de estrellas y número de habitaciones.

BONIFICACIÓN	CATEGORÍA			
%	2 ESTRELLAS	3 ESTRELLAS	4 ESTRELLAS	5 ESTRELLAS
95				Mas de 200 hab.
85				151-200 hab.
75			Más de 125 hab.	101-150 hab.
65		Más de 100 hab.	101-125 hab.	Hasta 100 hab.
55		81-100 hab.	81-100 hab.	
45		61-80 hab.	Hasta 80 hab.	
30	Más de 40 hab.	40-60 hab.		
20	21-40 hab.			
10	Hasta 20 hab.			

B. Para camping, en función de su categoría y número de plazas:

CATEGORÍA	PORCENTAJE DE BONIFICACIÓN %		
	10	15	20
1ª	Hasta 100	101-300	Más de 300
2ª	Hasta 300	Más de 300	
3ª	Más de 300		

C. Para parques temáticos, en funcide su superficie en m2:

SUPERFICIE	BONIFICACIÓN %
Hasta 10.000	75
10.001-50.000	85
Más de 50.000	95

1.2.- Tendrán bonificación del 95% las construcciones, instalaciones y obras destinadas a hospitales, ambulatorios y a la educación infantil, primaria y secundaria.

1.3.- Una bonificación del 90% en la cuota del impuesto para aquellas obras de rehabilitación contempladas en el Capítulo V de la Sección primera del Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano en materia de vivienda y suelo, de inmuebles situados en el Casco antiguo de la Ciudad incluidos en el ámbito de Areas de Rehabilitación.

1.4.- Tendrán bonificación del 95% el Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales para aquellas construcciones, instalaciones y obras destinadas a la prestación de un servicio público.

2.- En aplicación del artículo 103.2 letra e del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales 2/2004, las obras de reforma de viviendas y edificios ya existentes que se realicen con el fin de favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, disfrutarán de una bonificación del 90% de la cuota, de acuerdo con las siguientes reglas:

a) La concesión de la bonificación será rogada, por el sujeto pasivo.

b) En el caso de viviendas se tomará en consideración el presupuesto de ejecución material para el cálculo de la cuota, siempre que la obra a realizar esté destinada únicamente a la habitabilidad de los discapacitados.

c) En el caso de que las obras estén destinadas a la reforma de un edificio, para favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, únicamente se computarán para el cálculo de la cuota con derechos a bonificación las partidas correspondientes. Para ello será necesario que el presupuesto se presente desglosado en la parte que corresponda a obras que favorezcan dichas condiciones.

d) Previo a la concesión de la bonificación, se emitirá por el técnico municipal competente un informe valorando las reformas que se proponen realizar y su adecuación a los fines previstos y dando su conformidad.

3.- Una bonificación del 20 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de Protección Oficial.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones de los apartados anteriores.

4.- Se concederá una bonificación del 20% de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones y obras de reforma de viviendas y edificios ya existentes que se realicen con el fin de favorecer la incorporación de sistemas para el aprovechamiento térmico o electrico de la energía solar. Siempre y cuando las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente y por aquella parte de proyecto que afecte únicamente a estas construcciones, instalaciones y obras.

5.- Los demás beneficios fiscales que vengan establecidos por disposiciones con rango de Ley o por Tratados o Convenios internacionales.

ARTICULO 7º.- INSPECCION Y RECAUDACION.

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

ARTICULO 8º.- 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 General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

La presente Ordenanza Fiscal deroga la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras vigente hasta la entrada en vigor de la presente.

DISPOSICION FINAL

La modificación de la presente Ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno el día 4 de mayo de 2011 y no habiéndose presentado reclamaciones a la misma en el período de exposición al público, entrará en vigor el día 24 de julio de 2011, después de ser publicado su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón número 90 de 23 de julio de 2011, y continuará en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.