



**Ajuntament  
de Benicarló**  
Gestió Tributària

## 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 del módulo correspondiente al uso general del edificio, asimilable al establecido en la tabla 1, corregido por el coeficiente E, según tipología del edificio, calculado conforme a la tabla 2. (módulo\*coef. E)

#### **TABLA 1**





**Ajuntament  
de Benicarló**  
Gestió Tributària

PRECIO METRO CUADRADO SEGÚN USO	MÓDULO
Vivienda única (aislada ó entre medianeras)	451,10 €/m2
Viviendas pareadas (dos viviendas adosadas)	416,40 €/m2
Viviendas adosadas en número mayor que 2	381,70 €/m2
Otro tipo de agrupación de viviendas entre sí ó con otros	347,00 €/m2
Residencia comunitaria, de estudiantes, 3ª edad, religiosa, etc. (edificio para alojamiento, según DC-09)	555,20 €/m2
Bar, cafetería	624,60 €/m2
Pub con música, restaurante, self-service, buffet-libre	659,30 €/m2
Hostal, pensión, hotel en todas sus modalidades de menos de 4*	641,95 €/m2
Hotel en todas sus modalidades de 4* o más	763,40 €/m2
Sala de juegos, bingo, discoteca, sala de fiestas	555,20 €/m2
Club o centro social, club deportivo, centro cívico o cultural, de sup.< 500 m2	624,60 €/m2
Club o centro social, club deportivo, centro cívico o cultural, de sup.> 500 m2	763,40 €/m2
Biblioteca, sala de exposiciones, salón de actos, en edificio exclusivo	694,00 €/m2
Cine, teatro, auditorio, museo, edificio de congresos, casino	902,20 €/m2
Local sin distribuir para uso de oficinas	242,90 €/m2
Local para oficina, despacho, etc. (privado)	347,00 €/m2
Edificio exclusivo de oficinas (privado)	347,00 €/m2
Edificio administración pública	624,60 €/m2
Local sin distribuir para uso comercial	225,55 €/m2
Local comercial	347,00 €/m2
Nave para uso comercial	381,70 €/m2
Autoservicios, supermercados, hipermercados, mercados, galerías comerciales, grandes almacenes, centros comerciales, comercios mayoristas	520,50 €/m2
Centro escolar (guarderías, colegios primaria, academias, centros de estudios)	433,75 €/m2
Centro docente medio (colegios secundaria, institutos, escuelas de grado medio)	520,50 €/m2
Centro docente especializado (formación profesional, artes y oficios, danza, plástica, informática)	555,20 €/m2
Centro de estudios superiores, universitario, de investigación	659,30 €/m2
Local para consulta médica	347,00 €/m2
Centro de salud, ambulatorio, clínica sin hospitalización, laboratorio	555,20 €/m2
Hospital, centro médico con hospitalización	780,75 €/m2
Panteón, bloque de nichos	347,00 €/m2
Tanatorio, crematorio	694,00 €/m2
Local para culto religioso, capilla	624,60 €/m2
Edificio para para culto religioso, iglesia	902,20 €/m2
Pista deportiva al aire libre sin acondicionamiento	17,35 €/m2
Pista deportiva al aire libre (césped o terriza con drenaje, hormigón, asfalto o con pavimento)	69,40 €/m2
Instalaciones deportivas exteriores semicerradas (frontón, padel)	104,10 €/m2
Graderío descubierto	173,50 €/m2
Graderío cubierto	277,60 €/m2
Piscina descubierta	329,65 €/m2
Gimnasios, polideportivos, piscinas cubiertas, vestuarios, de sup.<1000 m2	433,75 €/m2
Gimnasios, polideportivos, piscinas cubiertas, vestuarios, de sup.> 1000 m2	520,50 €/m2
Aparcamiento al aire libre con marquesina	86,75 €/m2
Garaje en planta baja	242,90 €/m2
Garaje en sótano o semisótano	277,60 €/m2
Garaje en planta 1 o superiores	277,60 €/m2
Nave industrial	93,69 €/m2
Laboratorios, despachos, vestuarios, aseos, en nave industrial	347,00 €/m2
Cobertizo o nave sin cerramientos	83,28 €/m2
Nave almacén	93,69 €/m2
Local para almacén	208,20 €/m2
Terraza descubierta forjada sobre cámara de aire	86,75 €/m2
Planta sin distribuir para otros usos no contemplados	208,20 €/m2
Trastero	242,90 €/m2
Buhardilla, desván, bajo-cubierta en vivienda	277,60 €/m2
Estación de servicio, marquesina, estación de autobuses	83,28 €/m2
<b>Casetas de aperos (hasta de 30 m2)</b>	<b>134,00 €/m2</b>
Demolición de edificación de una planta (superficie ocupada)	31,23 €/m2
Demolición de edificación de dos plantas (superficie ocupada)	62,46 €/m2
Demolición de edificación de tres plantas (superficie ocupada)	93,69 €/m2
Demolición de edificación de cuatro o más plantas (superficie edificada)	27,76 €/m2
Invernaderos sup <10.000m2	13,88 €/m2
Invernaderos sup >=10.000m2	8,68 €/m2

**TABLA 2**

**CÁLCULO DEL COEFICIENTE E**

**E**

**ELEGIR UNA OPCIÓN SEGÚN FACHADA DEL PROYECTO**

EDIFICIO CON PORCENTAJE DE FACHADA SOBRE PERÍMETRO >25% Y <=50%	1,05
EDIFICIO CON PORCENTAJE DE FACHADA SOBRE PERÍMETRO >50% Y <=75%	1,10
EDIFICIO CON PORCENTAJE DE FACHADA SOBRE PERÍMETRO >75%	1,15

**AÑADIR UNA OPCIÓN SEGÚN NUMERO DE PLANTAS DEL PROYECTO**

EDIFICIOS DE 1 PLANTA	+ 0,25
EDIFICIO DE 2 PLANTAS (INCLUSO SÓTANOS) (EXCLUIDO BUHARDILLAS/ALTILLOS)	+ 0,20
EDIFICIO DE 3 PLANTAS (INCLUSO SÓTANOS) (EXCLUIDO BUHARDILLAS/ALTILLOS)	+ 0,15
EDIFICIO DE 4 PLANTAS (INCLUSO SÓTANOS) (EXCLUIDO BUHARDILLAS/ALTILLOS)	+ 0,10
EDIFICIO DE 5 PLANTAS (INCLUSO SÓTANOS) (EXCLUIDO BUHARDILLAS/ALTILLOS)	+ 0,10
EDIFICIO DE 6 PLANTAS (INCLUSO SÓTANOS) (EXCLUIDO BUHARDILLAS/ALTILLOS)	+ 0,05
EDIFICIO DE 7 PLANTAS (INCLUSO SÓTANOS) (EXCLUIDO BUHARDILLAS/ALTILLOS)	+ 0,05

**AÑADIR OPCIONES SEGÚN CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

EDIFICIO CON ALGUNA PLANTA O PARTE DE ELLA BAJO RASANTE	+ 0,05
EDIFICIO CON CIMENTACIONES ESPECIALES (PILOTAJE, MUROS PANTALLA, LOSAS)	+ 0,05
EDIFICIO CON UNO O VARIOS ASCENSORES	+ 0,05
EDIFICIO CON ESCALERA MECÁNICA	+ 0,05
EDIFICIO CON CALEFACCIÓN	+ 0,05
EDIFICIO CON AIRE ACONDICIONADO	+ 0,05
EDIFICIO CON INSTALACIÓN AUTOMÁTICA DE INCENDIOS	+ 0,05

<b>CÁLCULO DEL COEFICIENTE E = SUMA</b>	
---	--



En relación con las obras no incluidas en la anterior relación, los Servicios Técnicos valorarán la adecuación del presupuesto presentado por los interesados, pudiendo proceder a su modificación bajo su criterio técnico, en función de la base de precios del Instituto Valenciano de la Edificación, o similar.

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 autoliquidación 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 cuando 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.

#### **ARTÍCULO 6º.- EXENCIONES**

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 impuesto, 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.

## ARTÍCULO 6º BIS.- 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 fomento 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. Tendrán una bonificación del 95% las obras de ampliación, reforma o reparación de inmuebles catalogados por el planeamiento como inmuebles protegidos.
- b. Tendrán una bonificación del 90% las obras de acondicionamiento y rehabilitación de locales comerciales situados en planta baja.
- c. Construcciones o ampliación de hoteles o de instalaciones hoteleras y de campings, teniendo tal consideración piscinas, garajes, instalaciones deportivas y similares. Sin que tengan dicha consideración las obras de mera reparación.

c.1. Para construcciones, instalaciones y obras en hoteles, en función del número de estrellas y número de habitaciones:

BONIFICACIÓN N	CATEGORÍA			
	2 ESTRELLAS	3 ESTRELLAS	4 ESTRELLAS	5 ESTRELLAS
95				Más 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.			

c.2. 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





**Ajuntament  
de Benicarló**  
Gestió Tributària

2 <sup>a</sup>	Hasta 300	Más de 300	
3 <sup>a</sup>	Más de 300		

- d. 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. Se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación en función de su superficie en m<sup>2</sup>:

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.

La concesión de estas bonificaciones 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.

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:

- La concesión de la bonificación será rogada, por el sujeto pasivo.
- 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.
- 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 eléctrico 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.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

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.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La modificación de la presente Ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno el día 30 de octubre de 2013 y no habiéndose presentado reclamaciones a la misma en el período de exposición al público, entrará en vigor el día 1 de enero de 2014, después de ser publicado su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón número , y continuará en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.

