

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

ARTÍCULO 1º.- FUNDAMENTO LEGAL Y NORMATIVA APLICABLE.

El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, de conformidad con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, haciendo uso de la facultad que le concede el artículo 15.1 y 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, establece el Impuesto Municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, cuya exacción se realizará de conformidad con lo establecido en esta Ordenanza y en la Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección de Tributos Locales.

ARTÍCULO 2º.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

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.

El hecho imponible se produce por la mera realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas y afecta a todas aquellas que se realicen en este término municipal, aunque se exija la autorización de otra Administración.

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior, y en particular las siguientes:

a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.

b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.

c) Las obras provisionales.

d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.

e) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.

f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.

g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.

h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.

i) Los usos e instalaciones de carácter provisional.

j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.

k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

l) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, declaración responsable o comunicación previa siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

ARTÍCULO 3º.- SUJETO PASIVO

1.- Son sujetos pasivos de este Impuesto, a títulos de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 35 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 obras 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 4º.- BASE, 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 (IVA), 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.

2.- La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la Base Imponible el tipo de gravamen del 4,00 por cien.

3.-El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

ARTÍCULO 5º.- GESTIÓN DEL TRIBUTO

1.- El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.

2.- Será obligatoria la presentación de la autoliquidación en el momento de solicitar la oportuna licencia de obras o urbanística, en la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

3.- Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento comprobarán el proyecto o presupuesto presentado, aplicando los precios unitarios de referencia, que se establecen para el municipio de Sant Joan d'Alacant a partir del Precio Básico Nacional, procediéndose en el momento de conceder la licencia o tomar razón de la declaración responsable o comunicación previa a

una liquidación provisional exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole en su caso, la cantidad que corresponda.

PRECIO UNITARIO DE REFERENCIA

- El precio unitario de referencia se fija en 489,58 € por m² de superficie construida de VPO y 514,06 € por m² de superficie construida de vivienda libre.

- Los precios unitarios de referencia se corregirán aplicando los coeficientes por uso, clase y modalidad indicados en el Cuadro de la Norma 20 de las NTV/93, correspondiente a la categoría 4 que la Ponencia de valores vigente establece para Sant Joan d'Alacant.

CUADRO DE USO, CLASE Y MODALIDAD Y COEFICIENTE APLICABLE.

USO	CLASE	MODALIDAD	COEFICIENTE
1, RESIDENCIAL	1,1 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	1,1,1 EDIFICACIÓN ABIERTA	1,05
		1,1,2 EN MANZANA CERRADA	1,00
		1,1,3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,53
	1,2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	1,2,1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	1,25
		1,2,2 EN LÍNEA O MANZANA CERRADA	1,15
		1,2,3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,65
	1,3 EDIFICACIÓN RURAL	1,3,1 USO EXCLUSIVO EN VIVIENDA	0,90
		1,3,2 ANEXOS	0,45
	2, INDUSTRIAL	2,1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2,1,1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA
2,1,2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS			0,70
2,1,3 ALMACENAMIENTO			0,50
2,2 GARAJES Y APARCAMIENTOS		2,2,1 GARAJES	0,70
		2,2,2 APARCAMIENTOS	0,40
2,3 SERVICIOS DE TRANSPORTE		2,3,1 ESTACIONES DE SERVICIO	1,25
		2,3,2 ESTACIONES	1,80
3, OFICINAS	3,1 EDIFICIO EXCLUSIVO	3,1,1 OFICINAS MÚLTIPLES	1,50
		3,1,2 OFICINAS UNITARIAS	1,60
	3,2 EDIFICIO MIXTO	3,2,1 UNIDO A VIVIENDAS	1,30
		3,2,2 UNIDO A INDUSTRIA	1,00
	3,3 BANCA Y SEGUROS	3,3,1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,10
		3,3,2 EN EDIFICIO MIXTO	1,90

4, COMERCIAL	4,1 COMERCIOS EN EDIFICIO MIXTO	4,1,1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES	1,20
		4,1,2 GALERÍAS COMERCIALES	1,30
	4,2 COMERCIOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO	4,2,1 EN UNA PLANTA	1,60
		4,2,2 EN VARIAS PLANTAS	1,75
	4,3 MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4,3,1 MERCADOS	1,45
		4,3,2 HIPERMERCADOS Y SUPERMERCADOS	1,30
5, DEPORTES	5,1 CUBIERTOS	5,1,1 DEPORTES VARIOS	1,50
		5,1,2 PISCINAS	1,65
	5,2 DESCUBIERTOS	5,2,1 DEPORTES VARIOS	0,45
		5,2,2 PISCINAS	0,60
	5,3 AUXILIARES	5,3,1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CALEFACCIÓN, ETC	1,05
		5,4 ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	5,4,1 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS
	5,4,2 HIPÓDROMOS, CANÓDROMOS, VELÓDROMOS, ETC		1,55
	6, ESPECTÁCULOS	6,1 VARIOS	6,1,1 CUBIERTOS
6,1,2 DESCUBIERTOS			0,55
6,2 BARES MUSICALES, SALAS DE FIESTA, DISCOTECA		6,2,1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	1,90
		6,2,2 UNIDOS A OTROS USOS	1,55
6,3 CINES Y TEATROS		6,3,1 CINES	1,80
		6,3,2 TEATROS	1,90
7, OCIO Y HOSTELERÍA	7,1 CON RESIDENCIA	HOTELES	1,90
		7,1,3 APARTAHOTELES, BUNGALOWS	2,05
	7,2 SIN RESIDENCIA	7,2,1 RESTAURANTE	1,75
		7,2,2 BARES Y CAFETERÍAS	1,50
	7,3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7,3,1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES	1,90
		7,3,2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	1,80
8, SANIDAD PRIVADA	8,1 SANITARIOS CON CAMAS	8,1,1 SANATORIOS Y CLÍNICAS	2,25
		8,1,2 HOSPITALES	2,15
	8,2 SANITARIOS VARIOS	8,2,1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	1,70
		8,2,2 BALNEARIOS, CASAS DE BAÑOS	1,90
	8,3 BENEFICIOS Y ASISTENCIA	8,3,1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencia, etc.)	1,80

		8,3,2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubes, Guarderías, etc.)	1,40
9, CULTURALES DE USO PRIVADO	9,1 CULTURALES CON RESIDENCIA	9,1,1 INTERNADOS	1,70
		9,1,2 COLEGIOS MAYORES	1,90
	9,2 CULTURALES SIN RESIDENCIA	9,2,1 FACULTADES, COLEGIOS, ESCUELAS	1,40
		9,2,2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS	1,65
10, EDIFICIOS SINGULARES	10,1 DE CARÁCTER SINGULAR	10,1,1 OBRAS URBANIZACIÓN INTERIOR	0,15
		10,1,2 CAMPINGS	0,12
		10,1,3 CAMPOS DE GOLF	0,03
		10,1,4 JARDINERÍA	0,11
		10,1,5 SILOS Y DEPÓSITOS PARA SÓLIDOS (M/3)	0,20
		10,1,6 DEPÓSITOS LÍQUIDOS (M/3)	0,29
		10,1,7 DEPÓSITOS GASES (M/3)	0,40
		11, OTROS USOS	11,1 VARIOS
11,1,2 DERRIBOS	0,50		
11,1,3 DESMONTES	0,05		
11,1,4 BARBACOAS	0,60		
11,1,5 REHABILITACION VIVIENDAS	0,60		

* El Precio Básico Nacional es la referencia del precio de venta del m² útil de vivienda de VPO, marcado por el Estado y las Comunidades Autónomas en el Plan Estatal 2005-2008, según Real Decreto 801/2005, de 1 de julio de 2005.

Se prevé la actualización automática del precio unitario de referencia bien por el establecimiento de un nuevo Precio Básico nacional, o bien por la modificación de los coeficientes autonómicos de zona que se aplican sobre el referido Precio Básico Nacional para determinar el precio máximo de venta aplicable a cada termino municipal.

4.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, tras la oportuna comprobación administrativa, practicara, finalmente una liquidación definitiva en función de la aplicación del precio unitario de referencia arriba mencionado, la cual podrá dar lugar a exigir o bien reintegrar al sujeto pasivo el importe que se determine.

ARTÍCULO 6º.- EXENCIONES

Está exenta del pago de este Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obras 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, saneamientos 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 7º.- BONIFICACIONES

A) Aquellas Construcciones, Instalaciones u Obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, gozarán de una bonificación del 95 % sobre la cuota del impuesto del capítulo correspondiente a dichos sistemas dentro del Presupuesto de la Construcción, Instalación u Obra.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

A tal efecto, las que pretendan el reconocimiento a la bonificación deberán instar su concesión con la solicitud de la licencia urbanística, de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa o, en todo caso, antes del inicio de la construcción, instalación u obra, acompañando la memoria justificativa de que se dan las circunstancias que permitan la declaración.

B) Gozarán de una bonificación del 30 % sobre la cuota del Impuesto, aquellas construcciones, instalaciones y obras referentes a viviendas de protección oficial.

Para el reconocimiento a la bonificación referida, los sujetos pasivos del impuesto deberán instar su concesión en la correspondiente petición de licencia urbanística, de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, o en todo caso antes de su otorgamiento, acompañando el documento de calificación provisional otorgado al respecto por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Para la correspondiente comprobación administrativa durante el plazo de gestión tributaria del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, deberán los sujetos pasivos aportar la calificación definitiva referida a los beneficios de las viviendas de protección oficial, en caso contrario, se procedería a rectificar la autoliquidación presentada con la bonificación girando una

liquidación complementaria por la cuantía del beneficio inicialmente reconocido.

C) Gozarán de una bonificación del 90 % de la cuota del Impuesto, aquellas construcciones, instalaciones y obras, consistentes en la adaptación de vivienda a las necesidades derivadas de la situación de las personas discapacitadas que las habitan, así como las obras destinadas a la eliminación de barreras arquitectónicas.

Para el reconocimiento a la bonificación referida, los sujetos pasivos del impuesto deberán instar su concesión en la correspondiente petición de licencia urbanística, de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa o, en todo caso antes de su otorgamiento, acompañando la memoria justificativa o documentación acreditativa de que se dan las circunstancias que permitan la declaración.

D) Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto, las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Quienes pretendan el reconocimiento de la bonificación deberán instar el otorgamiento de la declaración de especial interés o utilidad municipal con la solicitud de la licencia urbanística, de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa o, en todo caso, antes del inicio de la construcción, instalación u obra, acompañando una memoria justificativa de que se dan las circunstancias que permitan esta declaración.

Las bonificaciones fiscales establecidas no podrán aplicarse simultáneamente.

ARTÍCULO 8º.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

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

ARTÍCULO 9º.- INFRACCIONES

Las infracciones a esta Ordenanza se calificarán y sancionarán de acuerdo con lo establecido en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen.

ARTICULO 10º.- FECHA DE APROBACIÓN Y VIGENCIA

La presente Ordenanza Fiscal que fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión celebrada el día 14 de Marzo de 2006, y definitivamente en fecha 15 de Mayo de 2006, publicándose en el BOP de Alicante, núm. 124 de fecha 01 de Junio de 2006, surtirá efectos a partir del día 01 de Junio de 2006, y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

La presente Ordenanza que fue modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno provisionalmente en fecha 30 de marzo de 2015 y que ha quedado definitivamente aprobada en fecha 02 de junio de 2015, regirá y comenzará a aplicarse desde el día siguiente a su publicación y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa. BOP nº 108 de 08 de junio de 2015.

La presente Ordenanza que fue modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno provisionalmente en fecha 26 de noviembre de 2018 y que ha quedado definitivamente aprobada en fecha 30 de enero de 2019, regirá y comenzará a aplicarse desde el día siguiente a su publicación y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa. BOP nº 23 de 01 de febrero de 2019.

La presente Ordenanza que fue modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno provisionalmente en fecha 27 de noviembre de 2020 y que ha quedado definitivamente aprobada en fecha 03 de febrero de 2021, regirá y comenzará a aplicarse desde el día siguiente a su publicación y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa. BOP nº 25 de 08 de febrero de 2021.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza Fiscal.

El Alcalde

El Secretario