



## Ayuntamiento de Cadrete

---

### **ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

#### **I. Disposición general.**

##### **Artículo 1.**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.2 y 100 y siguientes 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 establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

#### **II. Hecho Imponible.**

##### **Artículo 2.**

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 obras o urbanística.
2. El hecho imponible se produce por el solo hecho de la realización de las mencionadas construcciones, instalaciones u obras, independientemente de que se haya o no obtenido la licencia urbanística, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Cadrete.

#### **III. Actos sujetos.**

##### **Artículo 3.**

Están sujetos todos los actos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior, y en concreto:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios o necesarias para la implantación, ampliación modificación o reforma de instalaciones de todo tipo.
- b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, al aspecto exterior o a la disposición interior de los edificios existentes o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c) Las obras y los usos que se hayan de realizar con carácter provisional.
- d) La apertura de zanjas en la vía pública y las obras de instalación de servicios públicos o su modificación y ampliación.



## Ayuntamiento de Cadrete

---

- e) Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación excavación, terraplenado salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
- f) Los derribos y demoliciones de construcciones, totales o parciales.
- g) Las obras de cierre de solares o terrenos y de las cercas, andamios y andamiajes de precaución.
- h) La nueva implantación, ampliación, modificación, sustitución o cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos.
- i) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o cercas que contengan publicidad o propaganda visible o perceptible desde la vía pública.
- j) Las instalaciones subterráneas, dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- k) Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas, sujetos a Licencia Municipal.

### **IV. Sujetos pasivos.**

#### **Artículo 4.**

**1.** Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35 de la Ley 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.

### **V. Exenciones y bonificaciones.**

#### **Artículo 5.**

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



## Ayuntamiento de Cadrete

---

locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente 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 6.

**1.** De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 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, se establecen las siguientes bonificaciones:

a) Una bonificación de hasta el 40% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. En edificios que contengan diferentes tipos de protección, se obtendrá la bonificación proporcionalmente al número de viviendas que comprendan cada tipo de protección.

- Promoción pública: 40%
- V.P.O. régimen especial: 40%
- Vivienda protegida de Aragón precio básico: 30%
- Otras viviendas protegidas de Aragón: 20%
- Viviendas precio pactado: 10%

b) Una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. 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.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el párrafo a) anterior.

c) Una bonificación del 90% sobre la cuota, las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre que las mismas no deriven de obligaciones impuestas por las normas urbanísticas o de cualquier otra cualquiera.

En las viviendas de obra nueva, la bonificación se aplicará a la parte de la cuota derivada, en su caso, del incremento de costes provocado por la adaptación de la vivienda a la persona discapacitada. Dicho incremento deberá acreditarse mediante informe técnico.

En las obras de reforma la bonificación se aplicará sobre el coste real de las obras que directamente se dirijan a la adaptación de la vivienda o a la eliminación de barreras arquitectónicas.

La bonificación se concederá por el órgano competente a solicitud del interesado previa comprobación que no es deudor a la hacienda municipal, de acuerdo con el siguiente procedimiento.



## Ayuntamiento de Cadrete

---

La solicitud se presentará en modelo oficial juntamente con la declaración-liquidación del impuesto y con un presupuesto de ejecución material, visado por el colegio oficial cuando así fuera preceptivo, en el que se desglosará aquella parte de las obras destinadas a favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

El Ayuntamiento solicitará informe a los Servicios Técnicos de Urbanismo en relación con la adecuación del proyecto al supuesto de hecho necesario para conceder la bonificación.

**2.** En caso de no realizarse las obras que integran el aspecto objetivo de la bonificación, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

A tal fin la Administración municipal podrá comprobar la adecuación de las obras efectuadas con la actuación de construcción o rehabilitación bonificada, así como realizar cuantas actuaciones de policía considere oportunas para acreditar el disfrute del beneficio.

### **VI. Base imponible.**

#### **Artículo 7.**

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, tal como viene definido en el artículo 131 del RD 1098/2001.

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.

### **VII. Tipo de gravamen.**

#### **Artículo 8.**

El tipo de gravamen será el 3 % de la base imponible.



## Ayuntamiento de Cadrete

---

### **VIII. Cuota Tributaria.**

#### **Artículo 9.**

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

### **IX. Devengo.**

#### **Artículo 10.**

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya solicitado u obtenido la correspondiente licencia.

### **X. Gestión del Impuesto.**

#### ***Sección 1ª - Obligaciones formales y materiales.***

#### **Artículo 11.**

**1.** El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, a cuyo fin los sujetos pasivos están obligados a practicar la misma y abonar su importe, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 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, en los momentos siguientes:

a) Cuando se conceda la licencia preceptiva, los sujetos pasivos están obligados a practicar y abonar la autoliquidación por el impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, en el plazo de un mes a partir del momento en que le haya sido concedida la licencia.

b) Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, los sujetos pasivos están igualmente obligados a practicar y abonar la autoliquidación en el plazo de un mes a partir del momento en que se produzca el devengo, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

**2.** El pago de la autoliquidación presentada a que se refieren los párrafos anteriores tendrá carácter de liquidación provisional y será a cuenta de la definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determinándose en aquélla la base imponible en función de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza, a cuyo fin el presupuesto de ejecución



## Ayuntamiento de Cadrete

---

material será, de acuerdo con las reglas para su determinación, igual o superior a los costes de referencia resultantes en los supuestos contemplados, debiendo adjuntarse al mismo la correspondiente ficha de costes de referencia habilitada al efecto.

**3.** Al realizarse el trámite en presencia del interesado o que puedan ser objeto de comunicación previa por escrito, se practicará autoliquidación del impuesto en función del presupuesto de ejecución aportado por los interesados, que contendrá, en todo caso, materiales y mano de obra y se realizará su ingreso, lo que deberá acreditar en el momento de recoger la licencia o de presentar dicha comunicación previa respectivamente.

**4.** En el supuesto de actividades realizadas por Empresas explotadoras de servicios de suministros que afecten a la generalidad o una parte importante del vecindario, en su actividad de ocupación de dominio público, el impuesto se gestionará de acuerdo con lo dispuesto en el art. 103.1 y 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. De igual manera se operará para cuando se trate de esas mismas actividades en lo referente a la licencia urbanística, y a la tasa correspondiente.

### **Artículo 12.**

**1.** Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán practicar y abonar la autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

**2.** Cuando los sujetos pasivos hubieran practicado y abonado el impuesto por cantidad inferior al presupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda, en la forma reglamentaria.

### **Artículo 13.**

**1.** Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, los sujetos pasivos deberán practicar autoliquidación final de acuerdo con el coste real final, aun cuando no se hubiera practicado por aquéllas, con anterioridad ninguna autoliquidación por el Impuesto.

**2.** En el momento de presentar la declaración responsable de la primera ocupación será preciso adjuntar el justificante de haber practicado esta autoliquidación y abonado, en su caso, el importe complementario correspondiente al incremento del coste real sobre el presupuesto.

**3.** A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras, será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, la que resulte según el artículo 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística.



## Ayuntamiento de Cadrete

---

### ***Sección 2ª - Comprobación de las Autoliquidaciones.***

#### **Artículo 14.**

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

#### **Artículo 15.**

**1.** A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas así como del coste real y efectivo de las mismas una vez finalizadas, el Ayuntamiento procederá mediante la correspondiente comprobación administrativa, a la determinación del coste real efectivo de las mismas, que constituye la base imponible del tributo.

El procedimiento de comprobación será llevado a cabo por los Servicios de Inspección municipal, de oficio o a instancia del órgano gestor de la licencia, correspondiente al Servicio de Inspección Tributaria, además de la comprobación de los valores declarados, la práctica de la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

**2.** En aquellos supuestos en los que durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva, a la que se refiere el apartado anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

**3.** Para la comprobación del coste real y efectivo, a que se refiere el apartado anterior, el sujeto pasivo estará obligado a presentar a requerimiento de la Administración la documentación en la que se refleje este coste, como el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y cualquier otra que, a juicio de los Servicios de Inspección pueda considerarse válida para la determinación del coste real. Cuando no se aporte esta documentación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en artículo 52 de la Ley General Tributaria.

#### **Artículo 16.**

Salvo que se haya producido el devengo, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas en los casos de que se renuncie a la licencia de obras o urbanística, sea ésta denegada, o se produzca su caducidad por causa imputable al interesado.



## Ayuntamiento de Cadrete

---

### **Artículo 17.**

**1.** En los supuestos de autoliquidación los sujetos pasivos podrán instar a la Administración municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquélla la oportuna liquidación definitiva, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución del ingreso indebido.

**2.** Transcurridos tres meses sin que la Administración notifique su decisión, el obligado tributario podrá esperar la resolución expresa de su petición, o sin necesidad de denunciar la mora considerar confirmada por silencio administrativo su autoliquidación al efecto de deducir frente a esta resolución presunta el correspondiente recurso.

### **XI. Infracciones y Sanciones.**

#### **Artículo 18.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la completan y desarrollan.

#### **Disposiciones Finales.**

**Primera.** En lo no previsto específicamente en esta Ordenanza regirán las normas de la Ordenanza Fiscal General y las disposiciones que, en su caso, se dicten para su aplicación.

**Segunda.** La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el mismo día que su publicación integra en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2004, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Fecha de aprobación: 26 de diciembre de 2003

Modificación: 19 de octubre de 2015

Modificación: 6 de noviembre de 2017 (BOP nº 298 de 30/12/2017)