

## **MODIFICACIÓN DE ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

Se modifican los artículos 1 a 7, y se introducen los nuevos artículos 8, 9 y 10, Disposición Transitoria y Disposición Final quedando redactados como siguen:

### **Artículo 1 - FUNDAMENTO LEGAL Y NATURALEZA.**

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 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, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regulara por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 100 a 103 del citado Real Decreto Legislativo, y las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección aprobada por este Ayuntamiento.

### **Artículo 2 - HECHO IMPONIBLE.**

1. El hecho imponible de este Impuesto viene constituido por la realización dentro de este término municipal, de cualquier clase de construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente Licencia de Obras o Urbanística, (ya sea mediante solicitud de licencia, comunicación previa, o comunicación responsable) se haya obtenido o no dicha Licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2. Se entenderá que está sujeta a licencia la realización de construcciones, instalaciones u obras, para las que se exija la tramitación de un expediente que, aunque no conlleve el otorgamiento de licencia, determine una autorización otorgada con las mismas o mayores formalidades y garantías que la licencia.

3. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior, podrán consistir en:

a) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo no incluidas en proyectos de reparcelación.

b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

c) Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.

d) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de construcciones, edificios e instalaciones que tengan carácter de intervención total o las parciales que modifiquen esencialmente, su aspecto exterior, su volumetría, o su estructura.

e) Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones e instalaciones que afecten en menor medida a sus elementos de fachada, cubierta, o estructura que las descritas en la letra anterior o modifiquen su disposición interior, siempre que no se hallen sujetas al régimen de comunicación previa.

f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.

- g) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
  - h) La modificación del uso característico de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
  - i) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.
  - j) La extracción de áridos y la explotación de canteras.
  - k) La instalación de centros de tratamiento o instalaciones de depósito o transferencia de toda clase de residuos.
  - l) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
  - m) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
  - n) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
  - ñ) La instalación de invernaderos.
  - o) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
  - p) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
  - q) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.
  - r) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
  - s) Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
  - t) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.
4. Están también sujetos a licencia los actos de construcción, edificación y uso del suelo que afecten a elementos con protección cultural, a la seguridad y salud públicas, que requieran cualquier tipo de autorización ambiental o sean realizados por particulares en dominio público.

### **Artículo 3 - SUJETOS PASIVOS.**

Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realiza aquella.

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.

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.

Plaza José Bono, 1  
45350 NOBLEJAS (Toledo)  
Teléfono 925 140 281  
Fax 925 140 309  
www.noblejas.es



El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

#### **Artículo 4 - RESPONSABLES.**

Serán responsables solidarios y subsidiarios de la deuda tributaria, junto a los deudores principales, las personas o entidades a que se refieren los artículos 41.1, 42 y 43 de la Ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores de hecho y de derecho de las personas jurídicas, los integrantes de la administración concursal y los liquidadores de sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

#### **Artículo 5 - BASE IMPONIBLE Y CUOTA TRIBUTARIA.**

##### ***“Artículo 5 - BASE IMPONIBLE Y CUOTA TRIBUTARIA.***

*La base Imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.*

*Artículo 5.1- Se entiende por coste real y efectivo el coste de ejecución material y de la construcción, instalación u obra. No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido, 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 el coste de ejecución material.*

*En las edificaciones que incluyan maquinaria, en el supuesto de formar parte absolutamente independiente del edificio de forma tal que el edificio podría funcionar íntegramente sin ellas, se incluirá en el coste de ejecución material el coste de instalación, excluyendo el coste de adquisición.*

*En las construcciones que constituyan un complejo industrial de forma tal que el edificio no tendría funcionalidad sin la maquinaria, dicha maquinaria se incluirá en el coste de ejecución material.*

*En las construcciones en suelo rústico sujetas a calificación urbanística, en todo caso, se incluirá la maquinaria necesaria para el otorgamiento de la calificación, en el coste de ejecución material”*

Redacción dada por acuerdo Pleno 27.09.2023 (B.O.P nº 225, de 24 de noviembre de 2023)

En caso de nuevas construcciones, o reformas integrales de todo o parte de una edificación, el Presupuesto de Ejecución Material deberá ser superior a la aplicación de los módulos mínimos establecidos por el Ayuntamiento de Noblejas en:

- Uso de vivienda: **510,00 €/m2.**
- Otros usos: garajes/sótanos/porches o asimilados: **310,00 €/m2.**
- Uso industrial: **180,00 €/m2.**

*Artículo 5.2-* La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

*Artículo 5.3-* El tipo de gravamen será el **3 por 100.**

## Artículo 6 - DEVENGO.

El importe se devenga, naciendo la obligación de contribuir, cuando se inicien las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el artículo 2 anterior, con independencia de que se haya obtenido o no la correspondiente Licencia de obras o urbanística.

## Artículo 7 - BENEFICIOS FISCALES.

Al amparo de lo dispuesto en el apartado a), del artículo 103.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras que se declaren de especial interés o utilidad municipal podrán gozar, siempre que se cumplan los requisitos sustanciales y formales que se establecen en esta ordenanza, de una bonificación en la cuota del impuesto en los términos que se indican a continuación.

1.- Se declaran de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior, las construcciones, instalaciones u obras que se detallan: CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD MUNICIPAL PORCENTAJE DE BONIFICACIÓN:

a) Las obras destinadas a la instalación de nuevos comercios que lleven aparejada licencia de apertura en cualquier calle, avenida o plaza del municipio: **del 50%.**

b) Las obras de nueva planta de viviendas promovidas por jóvenes de hasta 35 años inclusive, que promuevan a título particular la construcción de su vivienda habitual con una superficie útil máxima de 120 metros cuadrados y no tengan rentas superiores a 3,5 x SMI (Salario Mínimo Interprofesional): **del 50%.**

c) Los sujetos pasivos que tengan reconocida la condición de familia numerosa: **del 50%.**

d) 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: **del 50 %.**

e) 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: **del 50 %.**

Los porcentajes de bonificación se aplicarán sobre la cuota del impuesto o, en su caso, sobre aquella parte de la misma que se corresponda estrictamente con el coste real y efectivo imputable a las construcciones, instalaciones u obras comprendidas en el respectivo supuesto.

### Artículo 7.2

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 103 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen bonificaciones en la cuota del impuesto en los términos que se indican a continuación:

a) Las obras de nueva planta de viviendas destinadas a cualquier régimen de protección oficial: **del 50%.** Si se tratase de promociones mixtas que incluyan locales, viviendas libres y

Plaza José Bono, 1  
45350 NOBLEJAS (Toledo)  
Teléfono 925 140 281  
Fax 925 140 309  
www.noblejas.es



viviendas protegidas, la bonificación sólo alcanzará a estas últimas. A dicho efecto el porcentaje de bonificación contemplado en dicha letra se aplicará sobre la parte de cuota correspondiente al coste real y efectivo imputable a la construcción de las viviendas protegidas. Igual prevención se aplicará en el supuesto de que la promoción comprenda viviendas sujetas a regímenes de protección pública distintos de los referidos en este artículo.

En ambos casos, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine el coste que supone la construcción de unas y otras viviendas. En caso de que no fuese posible su desglose, a efectos de la bonificación se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies. Asimismo será necesario presentar, en todo caso, copia de la calificación provisional de las viviendas expedida por el organismo competente de la Comunidad Autónoma.

b) Las construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad que se realicen en viviendas y edificios, siempre que se acredite la necesidad de dichas obras en los términos del apartado siguiente.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad, aquellas que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma. Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad. La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente. La acreditación de la necesidad de las construcciones, instalaciones u obras para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de la persona con discapacidad, se efectuará ante la Administración municipal.

A efectos de esta bonificación tendrán la consideración de personas en situación de discapacidad aquellas que tengan reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento, lo que deberá acreditarse mediante documento expedido por el órgano competente. No obstante, se equipara a dicho grado de discapacidad a los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez: **del 90%**.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación

### Artículo 7.3

**Régimen de compatibilidad y disposiciones comunes. Exención del impuesto.** Con carácter general no serán compatibles y/o acumulables entre sí, y por consiguiente, no podrán disfrutarse simultáneamente, las bonificaciones comprendidas en el artículo 7. En caso de que una construcción, instalación u obra pudiera incluirse en más de uno de los supuestos, el interesado deberá optar por la que desea que le sea aplicable, entendiéndose, en caso de indicarse más de una, que se elige aquella a la que se atribuya mayor importe de

Plaza José Bono, 1  
45350 NOBLEJAS (Toledo)  
Teléfono 925 140 281  
Fax 925 140 309  
www.noblejas.es



bonificación. No obstante, la denegación respecto de alguna de ellas no impedirá el disfrute de cualesquiera otras, siempre que se contengan en la solicitud y se acompañe, a dicho efecto, la documentación correspondiente.

Se exime del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales que, estando sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos y aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismo autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

#### Artículo 7.4

**Carácter rogado.** Para gozar de las bonificaciones, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo, lo que deberá efectuarse en el plazo de dos meses desde la solicitud de la licencia o la presentación de la declaración responsable o comunicación previa. La solicitud se entenderá, en todo caso, realizada cuando el sujeto pasivo practique la autoliquidación del impuesto deduciéndose el importe de la bonificación

#### Artículo 7.5

**Documentación.** A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) Aquella que justifique la pertinencia del beneficio fiscal.
- b) Identificación de la licencia de obras o urbanística, declaración responsable o comunicación previa o, en su caso, de la orden de ejecución que ampare la realización de las construcciones, instalaciones y obras.
- c) Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se insta el beneficio fiscal.

Si la inclusión de dichas construcciones, instalaciones u obras en alguno de los supuestos bonificables dependiera de actos o calificaciones que hubieren de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención. En tal supuesto, la bonificación quedará condicionada a su oportuna justificación ante el Ayuntamiento, lo que deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto.

Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá al solicitante para que en el plazo de treinta días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud y se procederá al archivo, sin más trámite, de las actuaciones.

La concesión de la bonificación o, en su caso, la liquidación provisional que contenga el reconocimiento implícito de dicha bonificación, estarán condicionadas a lo establecido en la licencia municipal o a lo manifestado en la declaración responsable o en la comunicación previa y a la acreditación u obtención de las calificaciones o actos exigibles para tener derecho a la correspondiente bonificación, quedando aquélla automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario, tanto en el supuesto de incumplimiento de tales condiciones como en el de denegación de la licencia o ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa.

Plaza José Bono, 1  
45350 NOBLEJAS (Toledo)  
Teléfono 925 140 281  
Fax 925 140 309  
www.noblejas.es



No procederá la concesión de bonificación alguna para aquellas construcciones, instalaciones u obras respecto de las que no se haya solicitado el beneficio fiscal en el plazo establecido. No se concederán, tampoco, bonificaciones para aquellas construcciones, instalaciones u obras que en el momento de su realización no dispongan de la correspondiente licencia, declaración responsable o comunicación previa.

En todo caso, la resolución que se adopte será motivada en los supuestos de denegación.

La concesión de cualquier beneficio fiscal no prejuzga la legalidad de las construcciones, instalaciones u obras y se entiende sin perjuicio de las actuaciones, sanciones o multas que pudieran proceder en el ámbito urbanístico.

#### **Artículo 8 - GESTIÓN.**

Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible provisional en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente y sea igual o superior al calculado con los módulos municipales. Si no hubiese presupuesto aportado por los interesados, o éste no estuviese visado cuando fuese requisito preceptivo, la base imponible en la parte que no pudiera obtenerse por aplicación del citado método, se determinará por los Técnicos de la Corporación Municipal.

El Ayuntamiento podrá exigir este impuesto en régimen de autoliquidación.

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 artículo anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

El pago de este Impuesto en ningún momento eximirá de la obligación de obtención de la licencia urbanística municipal en los supuestos en que ésta sea preceptiva.

Finalizada la construcción, instalación u obra, los técnicos municipales estimarán el coste real de la misma, girándose la oportuna liquidación definitiva siempre que la desviación respecto a la provisional exceda de un 5% y, caso de ser superior esta última, no supere el 20%. Si la desviación sobre el importe de la liquidación provisional superase el 20 % y la diferencia de cuota a ingresar por liquidación definitiva fuera mayor de 601,01 €, se instruirá el correspondiente expediente de inspección a fin de comprobar si ha existido o no infracción tributaria.

Se considera finalizada la obra cuando se emita el certificado final de la misma, requisito para solicitar la licencia de primera ocupación.

#### **Artículo 9 - INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.**

La inspección y recaudación del Impuesto se realizarán 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, y las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección aprobada por este Ayuntamiento.

Plaza José Bono, 1  
45350 NOBLEJAS (Toledo)  
Teléfono 925 140 281  
Fax 925 140 309  
www.noblejas.es



#### **Artículo 10 - 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, así como en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección aprobada por este Ayuntamiento.

#### **DIPOSICIÓN TRANSITORIA.**

En todo aquello no recogido en esta Ordenanza Fiscal, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y sus concordantes.

#### **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2020, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

B.O.P TOLEDO Nº 228, DE 29.11.19