

2.05 ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º: Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible del impuesto, la realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este municipio.

2. Las construcciones, instalaciones u 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) Obras de fontanería y alcantarillado.
- e) Obras en cementerios y dominio público municipal.
- f) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística.

(Redactado conforme a la modificación aprobada por Pleno del 2/10/1992).

Artículo 2º: Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 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. Tendrán 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 satisfecha.

(Modificación aprobada por Pleno en sesión celebrada el 7 de noviembre de 2003)

Artículo 3º: Base imponible, cuota y devengo

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

A tales efectos, se considerará como tal el presupuesto de ejecución material que se indique en el proyecto técnico visado por el Colegio Oficial correspondiente, siempre que tal cantidad sea superior a la resultante de la aplicación de los criterios que se exponen en el anexo 1 de la presente ordenanza, que tendrá el carácter de mínima. Asimismo mediante informe técnico también se podrá revisar el presupuesto de ejecución material del proyecto para casos no expresamente pronosticados en dicho anexo.

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 profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

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

3. El tipo de gravamen será del 4 por ciento.

(Modificación aprobada por Pleno en sesión Ordinaria del 16 de julio de 2020. BOP nº 200 de 21/10/2020)

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

(Modificación aprobada por Pleno en sesión celebrada el 17/05/2018. BOP nº 157 de 17/08/2018)

Artículo 4º. Exenciones y Bonificaciones

1.- 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 sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas 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.

2.- Las obras que tengan por objeto la realización de construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal concurrir circunstancias sociales, culturales o histórico artísticas que justifiquen tal declaración correspondiendo ésta al Pleno de la Corporación por voto de la mayoría simple de sus miembros, previa solicitud del sujeto pasivo y acreditación del interés especial o utilidad municipal, podrán gozar de una bonificación de la cuota del impuesto en los porcentajes siguientes:

La solicitud deberá acompañar una memoria justificativa mediante la que acredite la concurrencia de las especiales circunstancias que harían posible la concesión de la bonificación.

(A) Obras en terrenos calificados urbanísticamente como dotacionales:

(A.1) Las construcciones, instalaciones u obras destinadas a equipamientos comunitarios, y que se ejecuten en terrenos calificados urbanísticamente como dotacionales público en el PGOU de Villajoyosa:

- a) Si se van gestionar directamente por una entidad de carácter público: Bonificación del 95%.
- b) Si se van gestionar por una entidad de carácter privado: Bonificación del 45%.

(A.2) Las construcciones, instalaciones u obras destinadas a equipamientos comunitarios, y que se ejecuten en terrenos calificados urbanísticamente dotacionales privados en los siguientes casos: cultural-docente (DE), sanitario-asistencial (TD) o recreativo-deportivo (RD) en el PGOU de Villajoyosa: Bonificación del 40%.

(B) Circunstancias Histórico-Artísticas:

Las obras en el ámbito del Conjunto Histórico de Villajoyosa, delimitado en el Decreto 237/2003 de 28 de Noviembre del Consell de la Generalitat por el que se Declara Bien de Interés Cultural, así como también delimitado por el Plan Especial de Protección y

Conservación de la Ciudad Histórica de la Vila Joiosa, tendrán derecho a una bonificación de la cuota del impuesto, al ser considerados de especial interés o utilidad municipal por razones Históricas – Artísticas. La declaración corresponderá al Pleno, previa solicitud del Sujeto Pasivo y previo informe municipal de los servicios técnicos de urbanismo, por el voto de la mayoría simple de sus miembros. Se plantean dos supuestos de bonificación que no son acumulables, ni pueden aplicarse de manera simultánea, ni sucesiva:

b.1.- Bonificación del 25% para las obras de todos los inmuebles comprendidos en el ámbito del Conjunto Histórico de Villajoyosa, delimitado en el Decreto 237/2003 de 28 de Noviembre del Consell de la Generalitat por el que se Declara Bien de Interés Cultural, así como también delimitado por el Plan Especial de Protección y Conservación de la Ciudad Histórica de la Vila Joiosa y que cumplan con las normas establecidas en dicho Plan Especial.

b.2.- Bonificación del 95% para las obras de adecuación al Plan Especial de Protección y Conservación de la Ciudad Histórica de la Vila Joiosa, de los inmuebles contenidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan Especial de Protección y Conservación de la Ciudad Histórica de la Vila Joiosa.

(Modificación aprobada por Pleno en sesión Ordinaria celebrada el 16/04/2025. BOP nº 116 de 19/06/2025)

(C) Las obras de conservación que se acometan para subsanar determinadas deficiencias.

Podrán ser declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, con una bonificación en la cuota del 95%, las obras de conservación y mantenimiento de edificaciones existentes que se acometan para subsanar las deficiencias detectadas con carácter desfavorable, por el informe de evaluación del edificio debidamente registrado, relativas al estado de conservación de la cimentación, la estructura portante o las instalaciones (abastecimiento, saneamiento, pluviales, suministro de gas, suministro eléctrico y las de telecomunicaciones) con el fin de su reparación o adaptación a la normativa vigente, debiendo cumplirse en todo caso lo dispuesto en los distintos documentos básicos de aplicación del Código Técnico de Edificación.

El porcentaje de bonificación se aplicará sobre la cuota del impuesto o, en su caso, sobre

aquella part de esta que se corresponda estrictament amb el cost real i efectiu imputable de les obres realitzades en la cimentació, la estructura portante o les instal·lacions que se llencin a cabo per subsanar les deficiències. A los efectes anteriors, i en cas de que les obres sol·licitades incluegan altres actuacions no contemplades en esta relació, junt amb la sol·licitud de bonificació deberà acompanyar-se anexo de desglossament del pressupost general de la obra, en el que se diferencie entre la part del cost que suposa la construcció, instal·lació u obra bonificable i la que no.

Per a l'aplicació de esta bonificació serà necessari sol·licitar, del Pleno de la Corporació Municipal, la declaració de especial interès o utilitat municipal, que se tramitarà previ informe municipal de los servicis tècnics de urbanisme. En el mateix acte de sol·licitud de la declaració se sol·licitarà el benefici fiscal, i la concessió de este últim estarà supeditada a la declaració expresa de especial interès o utilitat municipal per el Pleno de la Corporació, de forma que si se deniega esa declaració no se podrà conceder el benefici fiscal.

Respecte de la part no bonificable el subjecte passiu practicarà la respectiva autoliquidació conforme al art. 5 de esta ordenança fiscal.

Las bonificacions establertes en este artículo 4.º.2 no son acumulables, ni aplicables simultáneamente, ni sucesivamente entre sí. A tal efecto será el sujeto pasivo quien deberá indicar concretamente en su solicitud la bonificación que se solicita.

3. Al amparo de lo previsto en el art. 103.2 d) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, gozarán de una bonificación del 50% las construcciones, instalaciones u obras de nueva planta referentes a las viviendas de protección oficial o viviendas de nueva construcción de protección pública.

A efectos de aplicació de este beneficio se tendran en cuentas los siguientes condicionantes:

a) El beneficio está condicionado a la obtención, a la fecha de terminación de las obras, de la calificación definitiva otorgada por el organismo competente en la materia.

b) Si la calificación provisional otorgada o la

solicitud de calificación como vivienda de nueva construcción de protección pública, no alcanza la totalidad de los componentes del edificio, el obligado tributario deberá determinar en la base imponible del impuesto, la parte del mismo sujeto a protección de la que no. La bonificación se aplicará de manera provisional, única y exclusivamente a la parte protegida.

c) Al tiempo de finalizar las obras y en el plazo máximo de un mes desde el otorgamiento de la calificación definitiva, el obligado tributario deberá presentar la correspondiente comunicación ante el órgano gestor del impuesto, acompañando la calificación definitiva. Si esta no se obtuviera o no coincidiera con la provisional, el obligado tributario vendrá en la obligación de ingresar las cantidades bonificadas, así como los intereses de demora correspondientes a contar desde el día siguiente al vencimiento del último día de declaración e ingreso de la declaración-liquidación provisional establecido en la presente ordenanza.

d) Quienes pretendan disfrutar del presente beneficio, lo harán constar en el documento de declaración-liquidación, practicando las oportunas operaciones de liquidación teniendo en cuenta lo dispuesto en las reglas anteriores. En todo caso deberán acompañar la calificación provisional otorgada o la solicitud de calificación como viviendas de nueva construcción de protección pública presentada ante el organismo competente.

e) La bonificación prevista en el presente párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo 4.2 de la presente ordenanza.

Modificació aprovada per Pleno en sessió Ordinaria celebrada el 16/04/2025. BOP nº 116 de 19/06/2025)

Artículo 5º: Normas de gestión

1º) Autoliquidación.

El sujeto pasivo practicarà la autoliquidación de este impuesto que tendrá carácter de ingreso a cuenta, antes de la obtención de la correspondiente licencia o al presentar la declaración responsable o la comunicación previa, o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado ésta, se inicie la construcción, instalación u obra.

En esta declaración-liquidación, el sujeto pasivo determinará la base imponible en función del presupuesto de ejecución material del proyecto de la obra, en su caso visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. En el caso de obras para las que no es preceptiva la presentación de proyecto de obra suscrito por técnico competente se tomará como base imponible, a efectos de la declaración-liquidación, el presupuesto de la obra estimado por el contribuyente.

La cuota satisfecha con la presentación de la autoliquidación tendrá el carácter de ingreso a cuenta de la liquidación definitiva que, eventualmente, se practique una vez finalizada la obra.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, la administración verificará y comprobará la declaración-liquidación presentada por el sujeto pasivo practicando, en su caso, la liquidación provisional que proceda.

Las bonificaciones deberán solicitarse dentro del plazo para presentar la autoliquidación, con la acreditación de la concurrencia de los requisitos exigidos en cada supuesto por esta Ordenanza y la documentación justificativa de los mismos. Acreditada la concurrencia de los requisitos exigidos, la Administración municipal practicará la liquidación provisional correspondiente aplicando la bonificación y se notificará al interesado.

En los procedimientos de concesión de licencias de obras, la presentación de la solicitud de bonificación interrumpirá el plazo para presentar la autoliquidación, que se reanudará en caso de desestimación de la bonificación.

2º) Liquidación definitiva.

A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y el coste real efectivo de las mismas, la administración competente, mediante la oportuna comprobación administrativa o a instancia del particular justificada conforme los medios de prueba y requisitos previstos en la legislación vigente, comprobará el coste real y efectivo de aquella, confirmando o modificando la base imponible del impuesto determinada a efectos de la autoliquidación o liquidación provisional a cuenta, y practicando la liquidación definitiva que corresponda, exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad correspondiente.

(Modificación aprobada por Pleno en sesión Ordinaria celebrada el 26/11/2024. BOP nº 34 de 19/02/2025)

Artículo 6º: 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.

Artículo 7º: 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 al régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, y sus modificaciones, entrarán en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

ANEXO I

El presupuesto de ejecución material mínimo de las obras se determinará como resultado de multiplicar el módulo de precio mínimo (Mpm), que establece el Colegio Oficial de Arquitectos, por el/los coeficiente/s corrector/es que se acompañan en virtud del tipo de construcción.

El Mpm, se actualizará automáticamente según sea modificado por el Colegio Oficial de Arquitectos. Caso de que dicho Mpm dejase de actualizarse por ese Colegio profesional, se iría renovando anualmente aplicando el IPC correspondiente.

(Modificación aprobada por Pleno en sesión celebrada el 7 de noviembre de 2003)

Los coeficientes correctores a aplicar serán los siguientes:

EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN ALTURA

Coef. General (por municipio)	1.05
Por altura inferior a 4 plantas	0.95
Por altura entre 4 y 12 plantas (inc.)	1.00
Por altura entre 12 y 20 plantas (inc)	1.10
Por altura superior a 20 plantas	1.20
Por tipo ord edif. abierta o volum. Específica	1.10
Por tipo ord. edif. cerrada o tip. Histórica	1.00
Por régimen de viv. en protección oficial	0.90
Por viviendas libres	1.20

EDIFICIOS DE VIVIENDAS AISLADAS, PAREADAS Y EN FILA

Coef. General (por municipio)	1.20
Por tipología aislada o pareada	1.05
Por tipología en fila	0.95
Por sup. const. hasta 75 m2/viv.	0.90
Por sup. const. entre 75 hasta 115 m2/viv.	1.05
Por sup. const. entre 115 hasta 200 m2/viv.	1.20
Por sup. const. entre 200 hasta 300 m2/viv.	1.30
Por sup. const. superior a 300 m2/viv.	1.40

EDIFICIOS INDUSTRIALES

Nave almacén sin instalaciones específicas	0.40
Nave con instalaciones de acondicionamiento	0.60

EDIFICIOS DE OFICINAS Y COMERCIOS

Locales diáfanos	0.70
Locales con planta distribuida	1.10
Locales con instalaciones especiales	1.35
Edificios de espectáculos y esparcimiento	1.65
Mercados y supermercados	1.00

OBRAS DE DEMOLICIÓN 0.02

APARCAMIENTOS Y GARAJES

Sobre rasante	0.50
Subterráneo	0.60

EDIFICIOS HOTELEROS

Para hotel de "n" estrellas	$1.2+((n-1)^2/10)$
-----------------------------	--------------------

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE PARCELA

Piscinas	0.90
Resto superficie libre	0.05

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE CALLES 0.20

En caso de que un proyecto contenga espacios destinados a distintos usos (v. gr.: sótanos a garajes, plantas bajas para locales y pisos para viviendas) se aplicarán estos coeficientes separadamente para cada caso. Asimismo si la actuación implica la demolición de una edificación, la nueva construcción y urbanizaciones, se aplicarán cada uno de los apartados correspondientes.

(Modificado conforme al acuerdo de Pleno de 7-06-2001)

***** ÚLTIMAS MODIFICACIONES:

PLENO 16/04/2025- BOP Nº 116 DE 19/06/2025

PLENO 21/11/2024 – BOP Nº 34 DE 19/02/2025

PLENO 17/12/2020 – BOP Nº 31 DE 16/02/2021