



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
18240 PINOS PUENTE (Granada)

## **ORDENANZA FISCAL NUM. 1. REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

### **FUNDAMENTO LEGAL**

#### **ARTICULO 1º.-**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes, y en el Título II del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

### **NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

#### **ARTICULO 2º.-**

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 se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanísticas, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

Quedan asimismo sujetas a este impuesto las construcciones, instalaciones y obras que queden en situación de fuera de ordenación, según se define en la disposición adicional primera de la LOUA, y situaciones asimiladas según la Ordenanza General reguladora.

### **SUJETOS PASIVOS**

#### **ARTICULO 3º.-**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto a título de contribuyente:

- a). Las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 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 tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quién soporte los gastos o el coste que comporte su realización.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
**18240 PINOS PUENTE (Granada)**

b). 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 realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

## **BASE IMPONIBLE: CUOTA Y DEVENGO**

### **ARTICULO 4º.-**

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, previos 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.

3. El tipo de gravamen será el 3,00 %.

4. El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia. En el supuesto de declaración legal de fuera de ordenación o situación asimilada, desde el momento de dictar el acto administrativo correspondiente que declare esta situación.

### **- 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, la Junta de Andalucía o las entidades locales, que estando sujeta al impuesto, 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.

2. Gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto, por los porcentajes que a continuación se indican, las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir las siguientes circunstancias:



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
**18240 PINOS PUENTE (Granada)**

- a) 50% en la cuota del impuesto para obras de rehabilitación, para las que así se recoja expresamente en la correspondiente licencia de obras, exclusivamente para viviendas en régimen de autopromoción, teniendo que justificarse tal circunstancia por cualquier medio de prueba admitido en derecho.
- b) 30% en la cuota del impuesto para aquellas obras en que la instalación o construcción obedezca al inicio en el ejercicio de cualquier actividad por la nueva creación o implantación de una industria, comercio o actividad profesional cuyo domicilio social este en el término municipal de Pinos Puente, y únicamente por el coste de las obras que le afecten de manera directa.
- c) 90% de la cuota del impuesto para construcciones, instalaciones u obras de establecimientos educativos o asistenciales destinados a personas mayores o con discapacidades físicas, intelectuales, sensoriales o psíquicas.
- d) 95% de la cuota del impuesto para construcciones, instalaciones u obras realizadas por el Estado o la Junta de Andalucía, de forma directa o indirecta, en las que concurren circunstancias sociales, culturales, histórico- artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración y que hayan sido solicitadas o promovidas por el Ayuntamiento de Pinos Puente.

Esta declaración corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

3. Gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto del 90% las obras que se realicen sobre los elementos comunes de viviendas plurifamiliares que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de personas con discapacidad, siempre que las mismas no deriven de obligaciones impuestas por las normas urbanísticas o de cualquier otra naturaleza.

4. Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras referentes al programa de rehabilitación autonómica o a las viviendas de protección oficial, cuando se acredite mediante la correspondiente certificación el destino del inmueble. La bonificación sólo alcanzará a la parte de cuota correspondiente a viviendas protegidas cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y viviendas de renta libre. Igualmente, la bonificación no alcanzará a la parte correspondiente a locales y cocheras.

5. Las Bonificaciones establecidas en los apartados anteriores no serán acumulables, por lo que en caso de coincidir más de una se aplicará solamente la mayor.

6. Para gozar de las bonificaciones, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo, lo que deberá efectuarse antes del transcurso de un mes desde el inicio de las construcciones, instalaciones u obras.

7. A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
**18240 PINOS PUENTE (Granada)**

- a) Aquella que justifique la pertinencia del beneficio fiscal
- b) Copia de la licencia de obras o urbanística o en el caso de encontrarse en tramitación, de la solicitud de la misma, o, en su caso, de la orden de ejecución.
- c) Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se insta el beneficio fiscal.
- d) Si las obras se hubieran iniciado en el momento de la solicitud, la documentación que acredite la fecha de inicio de las construcciones, instalaciones u obras.
- e) Si las obras no se hubieran iniciado en el momento de la solicitud la documentación prevista en la letra d) anterior habrá de presentarse inmediatamente después del inicio de aquellas.
- f) Si se denegare la bonificación o resultaren inadecuados los porcentajes de bonificación aplicados por el obligado tributario en la autoliquidación presentada, se procederá a girar de oficio liquidación provisional sin la bonificación o con el porcentaje que proceda y con los intereses o recargos que correspondan; todo ello, sin perjuicio de la sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

8. 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 y a la acreditación u obtención de las calificaciones o actos exigibles para obtener dicha acreditación, quedando aquella automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario, tanto en el supuesto del incumplimiento de tales condiciones como en el de denegación de la licencia.

9. 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 en el punto 1 de este artículo.

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

11. 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



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
18240 PINOS PUENTE (Granada)

## GESTION

### ARTICULO 6

1. El impuesto regulado en la presente Ordenanza se exigirá en régimen de autoliquidación. No se iniciará en su caso la tramitación del expediente administrativo sin que se haya acreditado previamente el pago de la misma.
2. 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 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; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto, o en base a los módulos o índices establecidos por el Colegio Oficial correspondiente. En cualquier caso, a efectos de valoración se aplicarán los mínimos de base de coste establecidos en la vigente ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas.
3. Una vez finalizada las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la Oficina Gestora del Impuesto declaración del coste real y efectivo de aquellas, acompañada de fotocopia de su DNI o NIF, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas por aquellas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, en la forma preceptuada en el párrafo anterior, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, que se practicará en el impreso que, al efecto, facilitará la Administración municipal.

Los sujetos pasivos están igualmente, obligados a presentar la declaración del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras finalizadas y a abonar la autoliquidación que corresponda, aun cuando no se haya pagado por aquellas, con anterioridad, ninguna autoliquidación por el impuesto, lo que deberán realizar en el plazo señalado en los apartados anteriores de este artículo.

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.

Todo ello sin perjuicio de la potestad del Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, para modificar la Base Imponible practicando la liquidación definitiva.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
**18240 PINOS PUENTE (Granada)**

4. En el supuesto de solicitud de legalización de obras ya iniciadas, en la autoliquidación del Impuesto deberán incluirse los intereses de demora y recargos que correspondan, los cuales se computarán a partir de un mes del momento del devengo.

#### ARTICULO 7º.-

1. Las cuotas liquidadas y no satisfechas dentro del período voluntario se harán efectivas por la vía de apremio, con arreglo a las normas del Reglamento General de Recaudación.

2. Las liquidaciones se notificarán a los sujetos pasivos con expresión de los requisitos previstos en el artículo 124 de la Ley General Tributaria.

#### **PARTIDAS FALLIDAS**

#### ARTICULO 8º.-

Se considerarán partidas fallidas o créditos incobrables aquellas cuotas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio, para cuya declaración se formalizará el oportuno expediente, de acuerdo con lo prevenido en el vigente Reglamento General de Recaudación.

#### **INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### ARTICULO 9º.-

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias así como 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.