

**BOP 20/05/2021**

**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

**Artículo 1. Fundamento**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 15.1, en relación con el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Benidorm acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en los términos regulados en la presente Ordenanza Fiscal.

**Artículo 2. Hecho Imponible**

Constituye el hecho imponible 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 Benidorm.

**Artículo 3. Actos sujetos.**

Son actos sujetos todos aquellos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, 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 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 visible o perceptible desde la vía pública.
- 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.

I) La realización de cualesquiera otros actos establecidos por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetos a licencia municipal siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

II) declaraciones responsables o comunicaciones previas

#### **Artículo 4. Sujetos pasivos**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, 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 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 presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

#### **Artículo 5. Responsables**

1. Serán responsables solidarios de la deuda tributaria las personas o entidades a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios de la deuda tributaria las personas o entidades a que se refiere el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

El alcance y contenido de la responsabilidad tributaria será el definido en el artículo 41 de la Ley General Tributaria Artículo.

#### **6. Base Imponible**

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, 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.

#### **Artículo 7. Tipo de gravamen.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el tipo de gravamen aplicable en este Municipio será del 4 por cien

#### **Artículo 8. Cuota tributaria**

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

#### **Artículo 9. Devengo**

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

#### **Artículo 10. Bonificaciones.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.2 a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las siguientes bonificaciones:

- a) Una bonificación del 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales que justifiquen tal declaración en bienes inmuebles destinados a servicios públicos esenciales tales como Sanidad, Educación, Seguridad Ciudadana, Extinción de Incendios, Servicios Sociales u otros que así sean declarados.

Corresponderá dicha declaración a la Junta de Gobierno Local, previo dictamen de la CIH, por delegación del Pleno de la Corporación y se acordará, a la vista de la solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, previo informe de la Tesorería e Intervención municipales en el que se analice el cumplimiento de los requisitos del presente artículo.

Para poder disfrutar de cualquiera de las bonificaciones establecidas, o cualquier otro beneficio fiscal, deberá acreditar el contribuyente que se encuentra al corriente de pago de los tributos municipales y demás deudas de derecho público en el momento de la solicitud, en tanto que no se podrá conceder ninguna bonificación u otro beneficio fiscal a contribuyentes que mantengan deudas de derecho público con esta Administración.

Los sujetos pasivos que deseen beneficiarse de estas bonificaciones, deberán presentar solicitud dirigida al Área de Tesorería en la que conste:

- Memoria justificativa de las circunstancias concurrentes.
- Documentación acreditativa de su interés

#### **Artículo 11. Gestión.**

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva o declaración responsable o comunicación previa, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función del método que se establece a continuación:

Método para el cálculo de presupuesto de referencia.

Definiciones:

Precio Unitario de Referencia: es el coste de construcción, una vez excluido el coste de Redacción de Proyectos y Dirección de Obras, el Beneficio Industrial y la Cuota del Impuesto Sobre el Valor Añadido que corresponde a una vivienda tipo acogida a régimen de Protección Oficial obtenido a partir del Precio Básico aprobado por el Ministerio competente en materia de vivienda vigente en cada momento.

Superficie Construida -SCN-: será la superficie construida para cada uno de los usos a los que se destine la edificación.

Superficie Total Construida -SC-: será la suma de superficies construidas para cada uno de los usos a los que se destine la edificación.

Coeficiente de Uso -CE -: Obtenido por aplicación directa de la Tabla 1.

Coeficiente de Superficie -CS-: Obtenido por aplicación directa de la Tabla 2 en función de la Superficie Total Construida en la edificación.

Presupuesto de referencia -PBI-: Se obtiene mediante la suma de los productos de la superficie construida para cada uso por el precio unitario corregido por el coeficiente de uso correspondiente, todo ello corregido a su vez por el coeficiente de superficie, por aplicación de la siguiente fórmula:  $PBI = \{ (SC1 \times CE1) + (SC2 \times CE2) + \dots + (SCN \times CEN) \} \times CS$

Tablas y cuadro de cálculo:

Tabla 1: Cuadro Resumen de Precios Unitarios según Usos y Tipología (obtenido mediante la formula  $CE \times PE$ ).

Tabla 2: Cuadro de Coeficientes Correctores.

Modelo de cuadro: Cálculo de la Cuota y Tarifa del Impuesto.

Actualización anual: El Precio Unitario de Referencia se actualizará automáticamente mediante la aplicación del coeficiente de incremento que la revisión periódica anual de la Conselleria competente en materia de vivienda efectúe en el Precio de Viviendas de Protección Oficial.

#### PRECIO UNITARIOS (Tabla 1)

COEFICIENTE CE RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA - MANZANA CERRADA 1,00 - EDIFICACIÓN ABIERTA 1,15 VIVIENDA UNIFAMILIAR - AISLADA 1,25 - ADOSADA O PAREADA 1,15 USOS COMPLEMENTARIOS - GARAJES Y TRASTEROS 0,60 - LOCALES SIN USO 0,55 - ZONAS COMUNES 0,75 - TERRAZAS DESCUBIERTAS 0,25 - TERRAZAS CUBIERTAS 0,50 TERCARIO ALOJAMIENTO TEMPORAL Y HOTELERO - HOTELES 1 A 3 ESTRELLAS 1,50 - HOTELES 4 Y 5 ESTRELLAS 1,75 - APARTHOTELES 1,25 COMERCIAL - EDIFICIO EXCLUSIVO 1,60 - LOCALES REQUISITOS MÍNIMOS PGOU 0,75 - LOCALES LISTOS PARA USO 1,35 OFICINAS - EDIFICIO EXCLUSIVO 1,40 - EN EDIFICIO MIXTO 1,25 INDUSTRIAL - NAVES 0,45 - OFICINAS 1,00 OTROS USOS - EDIFICIO-APARCAMIENTO 0,65 - PISCINAS (€ / m3) 0,40 - DERRIBOS 0,07

Notas: En Vivienda Unifamiliar y en Edificación Abierta se considera incluida la urbanización interior de la parcela. Para aquellas construcciones de las que no se pueda obtener su Presupuesto de Referencia por aplicación de este cuadro, deberá tomarse su coeficiente CE por defecto del Cuadro de Coeficientes del Valor de las Construcciones del Real Decreto 1020/1993 (o Norma que lo modifique), categoría 4 de las Normas Técnicas de Valoración de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.

Coeficientes de superficie (Tabla 2) Uso y tipología Coeficientes de superficie – CS – SUPER CONST M<sup>2</sup> S < 1000 1000 – S – 5000 5000 – S- 10000 S > 10000 RESIDENCIAL 1.00 0.95 0.90 0.85 SUPER CONST M<sup>2</sup> S < 1000 1000 – S – 5000 5000 – S- 10000 S > 10000 INDUSTRIAL 1,10 1.00 0.90 0.80 SUPER CONST M<sup>2</sup> S < 1000 1000 – S – 5000 5000 – S- 10000 S > 10000 OTROS USOS 1.10 1.00 0.90 0.80 CUADRO DE CÁLCULO USO Y TIPOLOGÍA SUPERFICIE <sup>2</sup>.C CUOTA CS IMPORTE PARCIAL

|                            |                               |                            |         |                            |         |
|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------|----------------------------|---------|
| ..... M <sup>2</sup> ..... | € .....                       | ..... M <sup>2</sup> ..... | € ..... | ..... M <sup>2</sup> ..... | € ..... |
| ..... M <sup>2</sup> ..... | € IMPORTE TOTAL I.C.I.O. .... | ..... M <sup>2</sup> ..... | € ..... | ..... M <sup>2</sup> ..... | € ..... |

2. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

3. El Ayuntamiento podrá exigir este impuesto en régimen de autoliquidación.

#### Artículo 12. 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 corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la completan y desarrollan. Disposición Adicional.

En lo no previsto en la presente Ordenanza fiscal, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección y demás normas legales o reglamentarias de aplicación.

#### Disposición Transitoria 1ª

El tipo de gravamen aplicable a las construcciones instalaciones y obras iniciadas desde la publicación en el BOP y entrada en vigor de la presente modificación hasta el 30/06/2021 será del 2 por cien, no siendo de aplicación a ninguna de las construcciones que se inicien tras esa fecha. Desde el día 01/07/2021 será de aplicación el tipo de gravamen previsto en el artículo 7 de la Ordenanza Fiscal nº 5.

#### Disposición Final.

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal número 5 fue aprobada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el 29/03/2021, entrará en vigor y será de aplicación desde el día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial de la Provincia”, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.