

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE INCA

6324 Ordenanza fiscal reguladora del impuesto municipal sobre construcciones, instalaciones y obras

El Ayuntamiento de Inca en sesión ordinaria celebrada en fecha 21 de julio de 2022 aprobó definitivamente, con resolución expresa de las alegaciones presentadas, la modificación de la ordenanza reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

De conformidad con lo establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 17 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 publica el texto íntegro de la ordenanza que entrará en vigor a partir de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

«ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

CAPÍTULO I

Disposición general

Artículo 1.

En uso de las facultades otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución española y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y en conformidad con los artículos 59.2 y 100 al 103 del RD legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, el Ayuntamiento de Inca continúa exigiendo el impuesto de construcciones, instalaciones y obras, que se rige por la presente ordenanza fiscal, por el RD legislativo 2/2004 y por la Ley general tributaria (Ley 58/2003, de 17 diciembre).

CAPÍTULO II

Hecho imponible

Artículo 2.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la cual se exija la obtención de la licencia de obra o urbanística correspondiente, se haya obtenido o no esta licencia, o por la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que su expedición o control administrativo corresponda a este municipio.

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

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todo tipo de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, sean aquellas que modifiquen su disposición interior como las que modifiquen su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y de alcantarillado.
- f) Obras en cementerios.
- g) Cualquier otra construcción, instalación u obra que requiera licencia de obra urbanística, declaración responsable o comunicación previa.

CAPÍTULO III

Sujetos pasivos

Artículo 3.

1. 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, de 17 de diciembre, General Tributaria, propietarias de la construcción, instalación u obra, sean o no personas propietarias del inmueble sobre el cual se realiza aquella. Tendrá la condición de persona propietaria de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas.

La persona sustituta podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

3. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren el artículo 41 y 42 de la Ley general tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores y los administradores de las sociedades y los síndicos y síndicas, interventores e interventoras o personal liquidador de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley general tributaria.

CAPÍTULO IV

Exenciones, reducciones y bonificaciones

Artículo 4.

1. Exenciones.

Estarán exentas del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la cual sean propietarios el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales que, sujetas a este impuesto, se tengan que destinar directamente a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión la lleven a cabo organismos autónomos, tanto si se trata de obras de nueva inversión como de conservación.

2. Bonificaciones.

a) Se establece una bonificación del 95% de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones y obras de especial interés o utilidad municipal. Para disfrutar de esta bonificación será indispensable, con la solicitud previa de la persona interesada, que el Pleno municipal, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, declare expresamente que la construcción, instalación u obra es de especial interés o utilidad municipal por el hecho que concurran circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de la ocupación que así lo justifiquen.

El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo, quien tendrá que expresarla con la liquidación del impuesto, en la cual tendrá que acreditar la obtención de la declaración de especial interés o utilidad municipal.

b) Se establece una bonificación del 95%, sobre el presupuesto de ejecución que afecte las partidas de construcciones, instalaciones u obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para el autoconsumo. Esta bonificación está condicionada al carácter no obligatorio de las instalaciones y que las instalaciones de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente. Sobre el resto de partidas de ejecución no incluidas en el párrafo anterior, se aplicará el tipo general vigente, sin ningún tipo de reducción.

El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo, quien tendrá que expresarla con la liquidación del impuesto, en la cual tendrá que acreditar, si se tercia, el coste específico correspondiendo al aprovechamiento de la energía solar.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, si se tercia, las bonificaciones previstas en los puntos anteriores.

c) Se establece una subvención del 90% sobre el presupuesto de ejecución que afecte las partidas de construcciones, instalaciones u obras destinadas al acceso y habitabilidad de los discapacitados. Sobre el resto de partidas de ejecución no incluidas en el párrafo anterior, se aplicará el tipo general vigente, sin ningún tipo de reducción.

El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo, quien tendrá que expresarla con la liquidación del impuesto, en la cual tendrá que acreditar, si se tercia, el coste específico correspondiente al favorecimiento del acceso y habitabilidad de los discapacitados.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, si se tercia, la bonificación prevista en el punto anterior.

d) Se establece una bonificación por las obras que tengan por objeto exclusivo la rehabilitación de edificios, que dependerá del coste de las obras:

Coste de la obra de rehabilitación, euros: Bonificación del tramo

- Hasta 300.000 euros 25%
- 300.000,01- 1.000.000,00 euros 10%
- Más de 1.000.000,00 euros 5%

El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo.

e) Se establece una bonificación del 50% en las construcciones contempladas en un Plan de Rehabilitación Urbana y a las actuaciones derivadas de la Inspección Técnica de Edificios.

El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo.

f) Se establece una bonificación del 50% en las construcciones, instalaciones, u obras referidas a las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estos conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo, quien tendrá que expresarla con la liquidación del impuesto.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, y se procede, las bonificaciones previstas en los puntos anteriores.

g) Se establece una bonificación del 50% por las obras que se realicen a los inmuebles incluidos en el Catálogo de elementos de interés histórico-artístico.

El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo, quien tendrá que expresarla con la liquidación del impuesto.

3. Disposiciones comunes a las bonificaciones.

No procederá la aplicación de bonificación alguna si como consecuencia de dichas construcciones, instalaciones y obras se sancionará la comisión de alguna infracción urbanística.

No se aplicarán bonificaciones sobre la cuota liquidada como consecuencia de las actuaciones de la inspección de tributos en las que se determine una base imponible superior a la declarada por el sujeto pasivo a los final de las construcciones, instalaciones y obras.

En los casos en que como consecuencia de la inspección tributaria realizada a la base imponible, se a decir el coste real y efectivo final, fuera superior en más de un 5% a la declarada por el sujeto pasivo como coste real y efectivo, se perderá la bonificación que se hubiera podido conceder o aprobar con anterioridad.

Así mismo, la recaudación del impuesto en periodo ejecutivo y por el procedimiento administrativo de apremio, determinará también la pérdida de la bonificación que se haya podido conceder o aprobar con anterioridad.

Las bonificaciones establecidas en este artículo no serán acumulativas y únicamente se podrán conceder, previa solicitud del sujeto pasivo.

CAPÍTULO V

Base imponible, cuota y devengo

Artículo 5.

1. La base imponible de este impuesto es constituida por el coste real y efectivo de la construcción, la instalación o la obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

En ningún caso no forman parte de la base imponible los elementos siguientes que pueden formar parte del presupuesto de ejecución material de las obras, construcciones o instalaciones:

- a) Impuesto de valor añadido.
- b) Valor de adquisición de los terrenos.
- c) Intereses de capital ajenos invertidos en la obra.
- d) Tributos.

2. La cuota del impuesto tiene que ser el resultado de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen, sin perjuicio de la cuota mínima establecida en el apartado siguiente.

3. El tipo de gravamen es el 3%. En todo caso, la cuota resultante nunca puede ser inferior a 75 €.

4. En el caso de hechos imposables relativos a obras mayores la base imponible de los cuales no derive de un presupuesto de ejecución de la

construcción, instalación u obra visado en forma reglamentaria, sin perjuicio de la presentación por parte del contribuyente de la oportuna declaración del coste real y efectivo de la construcción, la Administración municipal los comprobará por cualquier de los medios descritos en el artículo 57 de la Ley general tributaria.

5. El impuesto se merita en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya obtenido la licencia correspondiente o no se haya presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.

CAPÍTULO VI

Gestión del impuesto

Artículo 6.

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 todavía aquella o presentado estas, se inicie la construcción, instalación u obra se practicará una liquidación provisional por anticipado.

2. La base imponible a los efectos de la liquidación provisional de las obras sujetas con título habilitante con proyecto quedará determinada por el método simplificado de cálculo del presupuestos de referencia en base a los costes de la construcción tipo en las Islas Baleares, publicados por los Colegios Profesionales de Arquitectos y Aparejadores y Aparejadoras de las Islas Baleares.

En este supuestos, los sujetos pasivos, con la solicitud del título habilitante con proyecto, tendrán que presentar una justificación del presupuesto de la obra de acuerdo con el uso a que se destina la edificación, y al plano y cuadro de superficies justificativo sobre las intervenciones del proyecto, derribos, reforma (diferenciando la que sea intervención estructural y sin), ampliación, cambio de uso; por plantas, usos y totales.

Por el resto de títulos habilitante sin proyecto, quedará determinada en función del Libro de Precios del Colegio de Arquitectos de las Islas Baleares y el Libro de Precios de la Construcción del Colegio de Aparejadores, Aparejadoras y Arquitectos Técnicos de Mallorca.

La base imponible declarada será revisada por los servicios técnicos municipales a los efectos de comprobar que se han aplicado correctamente los módulos y índices con independencia que el proyecto pueda haber estado o no visado.

3. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, y en el trámite de la licencia de primera ocupación, se podrán presentar o ser requeridos por el Ayuntamiento, entre otros documentos, el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, las facturas abonadas o cualquier otro documentación que se pueda considerar adecuada a los efectos de la determinación del coste real.

Cuando no se aporte esta documentación, o no sea completa o no se pueda deducir el coste real, la comprobación administrativa la realizarán los servicios municipales por los medios de determinación de la base imponible y comprobación de valores establecidos por la Ley General Tributaria.

A la vista de la documentación aportada o de cualquier otro relativa a estas construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas así como del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento mediante las oportunas comprobaciones, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según corresponda, la cantidad que resulte.

4. En aquellos supuestos a los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios a las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva a la que se refiere el artículo anterior, se practicará al que tenga la condición de sujeto pasivo en el momento de acabarse estas.

5. En caso de que la licencia correspondiente de obras o urbanísticas sean denegadas, los sujetos pasivos tienen derecho a la devolución de las cuotas satisfechas, siempre en el supuesto de que no hayan ejecutado el objeto de la referida licencia.

6. En caso de que se inicien obras grabadas por el impuesto sin que se haya solicitado y concedido la licencia preceptiva, las actuaciones que puedan llevarse a cabo en materia de infracciones urbanísticas serán independientes de las previstas en esta ordenanza sobre gestión e infracción tributaria.

CAPÍTULO VII

Inspección y recaudación

Artículo 6

La inspección y recaudación del impuesto se tienen que realizar de acuerdo con el que prevé la Ley general tributaria, las otras leyes del



Estado reguladoras de la materia y las disposiciones dictadas para su desarrollo.

CAPÍTULO VIII
Infracciones y sanciones

Artículo 7

En todo aquello relativo a la clasificación de las infracciones tributarias y a la determinación de las sanciones que los correspondan en cada caso, se tiene que aplicar el régimen regulado en la Ley general tributaria y en las disposiciones que la complementan y la desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor a partir del día de la publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y continuará su vigencia hasta su modificación o derogación.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de *Justicia de Baleares, dentro del plazo de dos meses desde el día siguiente a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, en conformidad con los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.”

Contra el presente acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Baleares, dentro del plazo de dos meses desde el día siguiente a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, de conformidad con los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

(Firmado electrónicamente: 22 de juliol de 2022)

El batle
Virgilio Moreno Sarrio

