



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE INCA

10561 Ordenanza fiscal reguladora del impuesto municipal sobre construcciones, instalaciones y obras

Acuerdo del Pleno de fecha 14/09/2023 del Ayuntamiento de Inca por el que se aprueba definitivamente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de fecha 14 de septiembre de 2023 de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

«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 de conformidad con los artículos 59.2 y 100 al 103 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, el Ayuntamiento de Inca sigue 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 que 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 que se realiza aquélla.

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 de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán 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 las que se refieren el artículo 41 y 42 de la Ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores y 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 que sean propietarios el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales que, sujetas a este impuesto, deban destinarse 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) De conformidad con el apartado a) del artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales se establece una bonificación de hasta el 95% de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones y obras de especial interés o utilidad municipal.

Se declaran de interés o utilidad municipal por el Pleno municipal, a los simples efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior las construcciones, instalaciones y obras que se detallan en el siguiente cuadro:

Construcciones, instalaciones y obras de especial o utilidad municipal	Porcentaje
a) Construcciones, instalaciones y obras realizadas por las Administraciones Públicas, o entidades de derecho público en el ámbito deportivo, residencial, sanitario, asistencial, industrial, comercial u otros usos no incluidos en los anteriores.	95%
b) Construcciones, instalaciones y obras incluidas en un plan de la rehabilitación urbana.	50%
c) Construcciones, instalaciones y obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios.	50%
d) Construcciones, instalaciones y obras que se realicen en los inmuebles incluidos en el Catálogo de elementos de interés histórico-artístico.	50%
e) Obras de rehabilitación de edificios de uso residencial, de conformidad con el siguiente régimen:	
b1) Coste ejecución material inferior a 300.000 euros.	20%
b2) Coste ejecución material entre 300.000 euros e inferior a 1.000.000 euros	10%
b3) Coste ejecución material de más de 1.000.000 euros	5%

b) Se establece una bonificación del 95%, sobre el presupuesto de ejecución que afecte a 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.

c) Se establece una bonificación del 90% sobre el presupuesto de ejecución que afecte a 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.



d) 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 éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

3. Disposiciones comunes a las bonificaciones.

- a) No procederá la aplicación de bonificación alguna si de las construcciones, instalaciones y obras se derivaran o fueran constitutivas de la comisión de alguna infracción urbanística.
- b) 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 al término de las construcciones, instalaciones y obras.
- c) En los casos en que como consecuencia de la inspección tributaria realizada en la base imponible, es decir, el coste real y efectivo final fuese 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.
- b) Asimismo, la recaudación del impuesto en período ejecutivo y por el procedimiento administrativo de apremio, determinará también la pérdida de la bonificación que se haya podido conceder o aprobar con anterioridad.
- c) Las bonificaciones establecidas en este artículo no serán acumulables y únicamente podrán concederse previa solicitud del sujeto pasivo.
- d) En caso de que las construcciones, instalaciones y obras fueran susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de elección expresa por parte del interesado, se aplicará la bonificación de mayor importe.

CAPÍTULO V

Base imponible, cuota y devengo

Artículo 5.

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

Deberán incluirse en todo caso aquellos elementos inseparables de la obra que figuren en el proyecto por el que se solicitó y/o tramitó la licencia urbanística, comunicación previa y/o declaración responsable, así como cualquier otro título habilitante que determine la legislación sectorial en materia de urbanismo y carezcan de singularidad o identidad propia respecto de la construcción realizada, incorporándose a ella en su aspecto estático o estructural, formando parte consustancial no sólo del presupuesto de la obra, sino también, fundamentalmente, de las propias condiciones precisas para el cumplimiento de la finalidad a la que ésta se dirige.

Por tanto, para analizar si una determinada partida de maquinaria o instalaciones debe incluirse en la base imponible del ICIO deberá tenerse en cuenta si se cumplen los dos requisitos siguientes:

1. *Que queden integrados en la unidad de obra de que se trate o son necesarios para su ejecución.*
2. *Que sirvan para proveer a la construcción, instalación u obra de servicios esenciales para su habitabilidad o utilización.*

En ningún caso forman parte de la base imponible los siguientes elementos que pueden formar parte del presupuesto de ejecución material de las obras, construcciones o instalaciones:

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

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

3. El tipo de gravamen es el 3%.

4. En el caso de hechos imponderables relativos a obras, cuya base imponible 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 cualquiera de los medios descritos en el artículo 57 de la Ley General Tributaria.

5. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya obtenido la licencia urbanística, comunicación previa y/o declaración responsable, así como cualquier otro título habilitante que determine la legislación sectorial



correspondiente.

CAPÍTULO 6

Gestión del impuesto

Artículo 6.

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa, así como otro título habilitante que determine la legislación sectorial en materia urbanística o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra se practicará una liquidación provisional a cuenta.

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

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

Para el resto de títulos habilitando 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, Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca .

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

3. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, y en el trámite de la licencia de primera ocupación, tendrán que presentar entre otros documentos: el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, las facturas abonadas o cualquier otra documentación que se pueda considerar adecuada a los efectos de la determinación del coste real. En caso de que no presenten esta documentación serán requeridos por el Ayuntamiento para el cumplimiento de este requisito.

Cuando no se aporte esta documentación, o no sea completa o no pueda deducirse 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 otra 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 a lo que tenga la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse éstas.

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

6. En caso de que se inicien obras gravadas 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 7

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, las demás leyes del Estado reguladoras de la materia y las disposiciones dictadas para su desarrollo.



CAPÍTULO VIII
Infracciones y sanciones

Artículo 8

En todo lo relativo a la clasificación de las infracciones tributarias ya la determinación de las sanciones que les correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN FINAL

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

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Documento firmado electrónicamente (*3 de noviembre de 2023*)

El alcalde
Virgilio Moreno Sarrio

