



**ORDENANZA FISCAL REGULADORA
IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.
Fecha aplicación: 16/10/2007.**

Artículo n.º 1. Hecho imponible.

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

Las construcciones e instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior serán los señalados en el artículo 1 del capítulo IV de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, tipo B, de Benifaió aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia el 14 de mayo de 1991, en relación con el artículo 242 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, entre otros:

1. Las parcelaciones y reparcelaciones.
2. La ejecución de los proyectos para desarrollo de las normas subsidiarias o de cualquier plan que a su vez las desarrolle.
3. Las obras de construcción en todas sus clases, incluso interiores en edificaciones.
4. La demolición de construcciones.
5. Las obras complementarias a otra con previa licencia.
6. Las obras de acometida a infraestructuras y servicios.
7. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general, sea cual sea su uso, así como las ocupaciones derivadas de la transformación del uso.
8. La acometida por primera o por distinto usuario a los servicios de agua potable y energía eléctrica.
9. El uso del suelo por las edificaciones e instalaciones existentes de todas clases.
10. La tala de árboles.
11. Los movimientos de tierras sea cual sea la clasificación urbanística del suelo.
12. La colocación de carteles, placas anunciativas, rótulos, letreros luminosos visibles desde espacios públicos.
13. La colocación de toldos y marquesinas sobre espacios públicos.
14. La ocupación temporal de espacios públicos.
15. El vallado de propiedades en cualquier clasificación de suelo.
16. La fijación de alineaciones y rasantes.

Artículo n.º 2. Sujetos pasivos.

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 33 de la Ley General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las obras, siempre que sean dueños de las obras, en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de las obras, construcción o instalación.
2. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, sino fueran los propios contribuyentes.

Artículo n.º 3. 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, del que no forman parte, en ningún caso, las siguientes partidas:
 - a) El impuesto sobre el valor añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dicha construcciones, instalaciones y obras.
 - b) El beneficio industrial del contratista.
 - c) Los gastos generales
 - d) Los honorarios de arquitecto y aparejador.
2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
3. El tipo de gravamen será:
 - a) Para aquellas construcciones, instalaciones y obras, tal como vienen definidas en el artículo 1º de la presente ordenanza fiscal destinadas a construcción de viviendas de VPO el 1,50 por cien, con independencia del importe de la base imponible.
 - b) Para aquellas construcciones, instalaciones y obras, tal como vienen definidas en el artículo 1º de la presente ordenanza fiscal, no incluidas en el párrafo anterior, cuya base imponible sea igual o inferior a 100.000 euros: 3,00 por cien.



c) Para aquellas construcciones, instalaciones y obras, tal como vienen definidas en el artículo 1º de la presente ordenanza fiscal, no incluidas en el párrafo a) anterior, cuya base imponible sea superior a 100.000 euros e igual o inferior a 200.000 euros: 3'50 por cien.

d) Para aquellas construcciones, instalaciones y obras, tal como vienen definidas en el artículo 1r de la presente ordenanza fiscal, no incluidas en el párrafo a) anterior, cuya base imponible sea superior a 200.000 euros: 4,00 por cien.

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

Artículo n.º 4. Placa de obra.

Con la notificación del acuerdo de concesión de la licencia municipal de obras se expedirá por los servicios administrativos del Ayuntamiento una placa con el número de la licencia de obras al promotor de la misma, que deberá colocarse en la obra en un lugar visible desde la vía pública y cuyo importe será satisfecho por el titular de la licencia municipal de obras, siendo su cuantía el coste que le resulte al Ayuntamiento en cada momento su adquisición.

Artículo n.º 5º. Gestión.

1. Cuando se solicite la licencia perceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia perceptiva se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta determinándose la base imponible en función de los siguientes índices o módulos:

- Conforme al presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiese sido visado por el colegio oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito perceptivo, y se ajuste, como mínimo, a los módulos unitarios de referencia por metro cuadrado establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

- Conforme a los precios establecidos en la base de datos del Instituto Valenciano de la Construcción en el supuesto de que los incluidos en el presupuesto presentado fueran inferiores o no se contemplarán en los índices o módulos referidos en el apartado anterior, a cuyo efecto se podrá exigir al solicitante anexo justificativo de los precios presentados.

En ambos casos se practicará una primera liquidación provisional de acuerdo con el presupuesto presentado, sometiéndose posteriormente a comprobación por los técnicos municipales en cuanto a su adecuación, en sus diferentes partidas a los índices referidos en los apartados anteriores, efectuándose, si procede, una liquidación provisional complementaria.

Los índices o módulos aplicables serán los vigentes en la fecha del presupuesto, o de visado del mismo, en caso de ser perceptivo, que en ningún caso superará la antigüedad de un año desde la fecha en que se solicite la licencia perceptiva desde que se inicie la construcción si no se ha solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia.

2. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración- liquidación según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible para la liquidación procedente.

3. El pago de la deuda tributaria se realizará mediante el sistema de ingreso previo. A tal fin, junto con la preceptiva solicitud de licencia urbanística y declaración- liquidación, se aportará la carta de pago acreditativa del ingreso de la deuda tributaria.

4. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

5. 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.

Artículo 6º. Exenciones y bonificaciones.

6.1. Están exentos del pago del impuesto, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños 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.

6.2. Bonificaciones:

6.2.a) Supuestos de bonificaciones:

1. Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad para este municipio por concurrir en ellas circunstancias sociales, culturales o histórico- artísticas.



1.1. A tal efecto se considerarán circunstancias sociales: Las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en edificios de este carácter por su vinculación directa a los servicios públicos o privados sin ánimo de lucro, de naturaleza asistencial tales como hospitales, centros de salud, asilos, residencias de ancianos, de niños minusválidos físicos y psíquicos, y de grupos sociales con problemas de integración social, así como los de naturaleza religiosa pertenecientes a alguna confesión debidamente reconocida por el Estado español.

1.2. Se considerarán circunstancias culturales: Las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en edificios de este carácter por su vinculación directa a los servicios públicos o privados sin ánimo de lucro, de naturaleza cultural, educativa, deportiva o recreativa y de ocio tales como centros de enseñanza obligatoria en todos sus grados, museos, bibliotecas, archivos, sedes sociales de asociaciones, clubes y sociedades de carácter cultural, deportivo o recreativo debidamente reconocidas e inscritas en los registros públicos correspondientes.

1.3. Se considerarán circunstancias histórico- artística: Las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en edificios de este carácter debidamente reconocidos, siempre que la construcción, instalación u obra tenga como finalidad su conservación, ampliación o mejora.

2. Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad para este municipio por concurrir en ellas circunstancias de fomento de empleo, a cuyo efecto se considerarán que concurren estas circunstancias en el siguiente supuesto:

2.1 Las construcciones, instalaciones y obras de nueva planta o ampliación y mejora de las existentes con destino inmediato y directo para el ejercicio de una actividad económica de las clasificadas en la sección I de las tarifas del impuesto sobre actividades económicas cuya cuota de tarifa se determine atendiendo, entre otros, al elemento tributario número de obreros.

2.2 En estos supuestos, cuando la construcción, instalación u obra se refieran a un conjunto en el que concurren, además, los usos señalados en el apartado anterior, usos residenciales y usos de actividades económicas no comprendidos en el apartado anterior, la bonificación establecida se aplicará del modo siguiente:

- Cuando el presupuesto de ejecución se presentara de modo separado, de forma que pudiera individualizarse la base imponible correspondiente a los distintos usos de la construcción, instalación u obra, la bonificación se aplicará solamente sobre la cuota que resulte por las definidas en el apartado 2.1 anterior.

- Cuando el presupuesto de ejecución no se presentara de modo separado, o cuando no pudiera individualizarse éste según los distintos usos, la bonificación aplicable se reducirá en 25 puntos porcentuales, por lo que la bonificación aplicable será del 25%.

6.2.b) Reconocimiento de la bonificación:

1. Carácter rogado. Esta bonificación es de carácter rogado y se concederá cuando proceda, previa solicitud del sujeto pasivo sustituto del contribuyente o responsable del tributo.

2. La solicitud. La solicitud a que se refiere el apartado anterior se presentará, junto con la declaración-liquidación a que se refiere el art 5.3 de esta ordenanza y la solicitud de licencia urbanística, en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento o en cualquiera de las oficinas previstas en el apartado 4 del art. 38 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y deberá contener:

a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo sustituto del contribuyente o responsable del tributo y, en su caso, del representante, con indicación completa de su identificación fiscal y del domicilio a efectos de notificaciones.

b) Datos identificativos de situación y contenido de la construcción, instalación y obra de la que se solicita la bonificación.

c) Causa o motivo que justifique la concesión de la bonificación.

d) Cualesquiera otros datos, documentos o antecedentes que considere conveniente el solicitante en apoyo de su pretensión.

e) Fecha y firma.

3. Subsanción de deficiencias. Cuando las solicitudes no reúnan los requisitos establecidos en este apartado o no se acompañaran los documentos justificativos necesarios a tal fin se requerirá al solicitante para que subsane las deficiencias concediéndole un plazo de quince días, prorrogable por otros quince más a petición del interesado, con advertencia de suspensión del plazo para resolver y de que, transcurrido el plazo concedido sin atender el requerimiento, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución declarativa de las circunstancias, de los hechos producidos y las normas aplicables.

4. Competencia y resolución. El reconocimiento de la bonificación corresponde al Ayuntamiento pleno mediante acuerdo adoptado con los votos favorables de la mayoría simple, previos los



informes técnicos y jurídicos que se requieran y dictamen de la comisión municipal informativa de hacienda. El acuerdo que se adopte será motivado cuando su pronunciamiento sea desestimatorio.

Dicho acuerdo se adoptará en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la fecha de entrada de la solicitud en este Ayuntamiento y se notificará al interesado en el plazo de diez días siguientes al de la adopción del acuerdo.

Transcurrido dicho plazo sin adoptarse el acuerdo que proceda, el interesado podrá entender desestimada su solicitud y deducir contra esta denegación presunta recurso de reposición ante el mismo órgano que debió resolver su solicitud, en el plazo de un mes a contar desde el siguiente al que concluyó el plazo de tres meses para resolver.

5. Concurrencia de motivos de bonificación. En los supuestos de concurrencia de varios motivos o causas de bonificación, sólo podrá concederse por uno de ellos.

Artículo n.º 7. Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán 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 n.º 8. 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 el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Disposición final.

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el “Boletín Oficial” de la provincia y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente al de su entrada en vigor, permaneciendo así hasta su modificación o derogación expresa.

ANTECEDENTES ORDENANZA FISCAL.

1. Acuerdo plenario de fecha: 07/11/1995. Publicación BOP: n.º 28 de fecha 02/02/1996. Entrada en vigor: 02/02/1996. Efectos: 01/01/1996.
2. Acuerdo plenario de fecha: 27/06/2000. Publicación BOP: n.º 227 de fecha 23/09/2000. Entrada en vigor y efectos: 23/09/2000. Modifica artículos 3, 5 y 6.
3. Acuerdo plenario de fecha: 31/07/2007. Publicación BOP: n.º 246 de fecha 16/10/2007. Entrada en vigor y efectos: 16/10/2007. Modifica artículos 3.3.