



**ORDENANÇA FISCAL REGULADORA
IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES.**

Data aplicació: 16/10/2007.

Article núm. 1. Fet imposable.

Constitueix el fet imposable de l'impost la realització dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la que exigisca obtenció de la corresponent llicència urbanística, inclús per usos o activitats, s'haja obtingut o no la dita llicència, sempre que la seua expedició corresponga a este municipi.

Les construccions i instal·lacions o obres a què es referix l'apartat anterior seran els assenyalats en l'article 1 del capítol IV de les Normes Subsidiàries de Planejament, tipus B, de Benifaió aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de València el 14 de maig de 1991, en relació amb l'article 242 del Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, entre altres:

1. Les parcel·lacions i reparcel·lacions.
2. L'execució dels projectes per a desenrotllament de les normes subsidiàries o de qualsevol pla que al seu torn les desenrotlle.
3. Les obres de construcció en totes les seues classes, inclús interiors en edificacions.
4. La demolició de construccions.
5. Les obres complementàries a una altra amb prèvia llicència.
6. Les obres de connexió a infraestructures i servicis.
7. La primera utilització o ocupació dels edificis i instal·lacions en general, siga quin siga el seu ús, així com les ocupacions derivades de la transformació de l'ús.
8. La connexió per primera o per distint usuari als servicis d'aigua potable i energia elèctrica.
9. L'ús del sòl per les edificacions i instal·lacions existents de totes classes.
10. La tala d'arbres.
11. Els moviments de terres siga quina siga la classificació urbanística del sòl.
12. La col·locació de cartells, plaques anunciatives, rètols, rètols lluminosos visibles des d'espais públics.
13. La col·locació de tendals i marquesines sobre espais públics.
14. L'ocupació temporal d'espais públics.
15. El tanca de propietats en qualsevol classificació de sòl.
16. La fixació d'alineacions i rasants.

Article núm. 2. Subjectes passius.

1. Són subjectes passius d'este impost a títol de contribuents, les persones físiques o jurídiques, i les entitats a què es referix l'article 33 de la Llei General Tributària, propietaris dels immobles sobre els quals es realitzen les obres, sempre que siguen amos de les obres, en els altres casos es considerarà contribuent a qui ostente la condició d'amo de les obres, construcció o instal·lació.

2. Tenen la consideració de subjectes passius substituïts del contribuent els que sol·liciten les corresponents llicències o realitzen les construccions, instal·lacions o obres, sinó foren els propis contribuents.

Article núm. 3. Base imposable, quota i meritació.

1. La base imposable d'este impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, del que no formen part, en cap cas, les següents partides;

a) L'impost sobre el valor afegit i la resta d'impostos anàlegs propis de règims especials, ni tampoc les taxes, preus públics i la resta de prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades amb la dita construccions, instal·lacions i obres.

b) El benefici industrial del contractista.

c) Els gastos generals

d) Els honoraris d'arquitecte i aparellador.

2. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

3. El tipus de gravamen serà:

a) Per a aquelles construccions, instal·lacions i obres, tal com vénen definides en l'article 1r de la present ordenança fiscal destinades a construcció de vivendes de VPO el 1,50 per cent, amb independència de l'import de la base imposable.

b) Per a aquelles construccions, instal·lacions i obres, tal com vénen definides en l'article 1r de la present ordenança fiscal, no incloses en el paràgraf anterior, la base imposable del qual siga igual o inferior a 100.000 euros: 3,00 per cent.



c) Per a aquelles construccions, instal·lacions i obres, tal com vénen definides en l'article 1r de la present ordenança fiscal, no incloses en el paràgraf a) anterior, la base imposable del qual siga superior a 100.000 euros i igual o inferior a 200.000 euros: 3'50 per cent.

d) Per a aquelles construccions, instal·lacions i obres, tal com vénen definides en l'article 1r de la present ordenança fiscal, no incloses en el paràgraf a) anterior, la base imposable del qual siga superior a 200.000 euros: 4,00 per cent.

4. L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra, encara que no s'haja obtingut la corresponent llicència.

Article núm. 4. Placa d'obra.

Amb la notificació de l'acord de concessió de la llicència municipal d'obres s'expedirà pels servicis administratius de l'Ajuntament una placa amb el número de la llicència d'obres al promotor de la mateixa, que haurà de col·locar-se en l'obra en un lloc visible des de la via pública i l'import del qual serà satisfet pel titular de la llicència municipal d'obres, sent la seua quantia el cost que li resulte a l'Ajuntament en cada moment la seua adquisició.

Article núm. 5t. Gestió.

1. Quan se sol·licite la llicència perceptiva o quan, no havent-se sol·licitat, concedit o denegat encara la dita llicència perceptiva s'inicie la construcció, instal·lació o obra, es practicarà una liquidació provisional a compte determinant-se la base imposable en funció dels següents índexs o mòduls:

– Conforme al pressupost presentat pels interessats, sempre que el mateix haguera sigut visat pel col·legi oficial corresponent, quan això constituísca un requisit perceptiu, i s'ajuste, com a mínim, als mòduls unitaris de referència per metre quadrat establits pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de la Comunitat Valenciana.

– D'acord amb els preus establits en la base de dades de l'Institut Valencià de la Construcció en el cas que els inclosos en el pressupost presentat foren inferiors o no es contemplaran en els índexs o mòduls referits en l'apartat anterior, a l'efecte dels quals es podrà exigir al sol·licitant annex justificatiu dels preus presentats.

En ambdós casos es practicarà una primera liquidació provisional d'acord amb el pressupost presentat, sotmetent-se posteriorment a comprovació pels tècnics municipals quant a la seua adequació, en els seus diferents partides als índexs referits en els apartats anteriors, efectuant-se, si és procedent, una liquidació provisional complementària.

Els índexs o mòduls aplicables seran els vigents en la data del pressupost, o de visat del mateix, en cas de ser perceptiu, que en cap cas superarà l'antiguitat d'un any des de la data en què se sol·licite la llicència perceptiva des que s'inicie la construcció si no s'ha sol·licitat, concedit o denegat encara la dita llicència.

2. Els subjectes passius vindran obligats a presentar davant d'este Ajuntament declaració- liquidació segons el model determinat pel mateix, que contindrà els elements de la relació tributària imprescindible per a la liquidació procedent.

3. El pagament del deute tributari es realitzarà per mitjà del sistema d'ingrés previ. Amb este fi, junt amb la preceptiva sol·licitud de llicència urbanística i declaració- liquidació, s'aportarà la carta de pagament acreditativa de l'ingrés del deute tributari.

4. En el cas que la corresponent llicència d'obres o urbanística siga denegada, els subjectes passius tindran dret a la devolució de les quotes satisfetes.

5. Una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra, i tenint en compte el cost real i efectiu de la mateixa, l'Ajuntament, per mitjà de l'oportuna comprovació administrativa, modificarà, si és el cas, la base imposable a què es referix l'apartat anterior practicant la corresponent liquidació definitiva, i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si és el cas, la quantitat que corresponga.

Article 6t. Exempcions i bonificacions.

6.1. Estan exempts del pagament de l'impost, la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de què siguen amos l'Estat les comunitats autònomes o les entitats locals que, estant subjectes al mateix, vagen a ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seues aigües residuals, encara que la seua gestió es duga a terme per organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

6.2. Bonificacions:

6.2.a) Supòsits de bonificacions:

1. Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions i obres que siguen declarades d'especial interès o utilitat per a este municipi per concórrer en elles circumstàncies socials, culturals o històric- artístiques.



1.1 A este efecte es consideraran circumstàncies socials: Les construccions, instal·lacions i obres que es realitzen en edificis d'este caràcter per la seua vinculació directa als servicis públics o privats sense ànim de lucre, de naturalesa assistencial com ara hospitals, centres de salut, asils, residències d'ancians, de xiquets minusvàlids físics i psíquics, i de grups socials amb problemes d'integració social, així com els de naturalesa religiosa pertanyents a alguna confessió degudament reconeguda per l'Estat espanyol.

1.2 Es consideraran circumstàncies culturals: Les construccions, instal·lacions o obres que es realitzen en edificis d'este caràcter per la seua vinculació directa als servicis públics o privats sense ànim de lucre, de naturalesa cultural, educativa, esportiva o recreativa i d'oci com ara centres d'ensenyança obligatòria en tots els seus graus, museus, biblioteques, arxius, seus socials d'associacions, clubs i societats de caràcter cultural, esportiu o recreatiu degudament reconegudes i inscrites en els registres públics corresponents.

1.3 Es consideraran circumstàncies històric- artística: Les construccions, instal·lacions i obres que es realitzen en edificis d'este caràcter degudament reconeguts, sempre que la construcció, instal·lació o obra tinga com a finalitat la seua conservació, ampliació o millora.

2. Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions i obres que siguen declarades d'especial interès o utilitat per a este municipi per concórrer en elles circumstàncies de foment d'ocupació, a l'efecte de les quals es consideraran que concorren estes circumstàncies en el supòsit següent:

2.1 Les construccions, instal·lacions i obres de nova planta o ampliació i millora de les existents amb destí immediat i directe per a l'exercici d'una activitat econòmica de les classificades en la secció I de les tarifes de l'impost sobre activitats econòmiques la quota de tarifa de la qual es determine atenent, entre altres, a l'element tributari nombre d'obrers.

2.2 En estos supòsits, quan la construcció, instal·lació o obra es referisquen a un conjunt en què concórreguen, a més, els usos assenyalats en l'apartat anterior, usos residencials i usoss d'activitats econòmiques no compresos en l'apartat anterior, la bonificació establida s'aplicarà de la manera següent:

- Quan el pressupost d'execució es presentara de mode separat, de manera que poguera individualitzar-se la base imposable corresponent als distints usos de la construcció, instal·lació o obra, la bonificació s'aplicarà només sobre la quota que resulte per les definides en l'apartat 2.1 anterior.

- Quan el pressupost d'execució no es presentara de mode separat, o quan no poguera individualitzar-se este segons els distints usos, la bonificació aplicable es reduirà en 25 punts percentuals, per la qual cosa la bonificació aplicable serà del 25%.

6.2.b) Reconeixement de la bonificació:

1. Caràcter rogat. Esta bonificació és de caràcter rogat i es concedirà quan procedisca, amb la sol·licitud prèvia del subjecte passiu substituït del contribuent o responsable del tribut.

2. La sol·licitud. La sol·licitud a què es referix l'apartat anterior es presentarà, junt amb la declaració-liquidació a què es referix l'art 5.3 d'esta ordenança i la sol·licitud de llicència urbanística, en el Registre d'Entrada d'este Ajuntament o en qualsevol de les oficines previstes en l'apartat 4 de l'art. 38 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, i haurà de contindre:

a) Nom i cognoms o raó social del subjecte passiu substituït del contribuent o responsable del tribut i, si és el cas, del representant, amb indicació completa de la seua identificació fiscal i del domicili als efectes de notificacions.

b) Dades identificatives de situació i contingut de la construcció, instal·lació i obra de què se sol·licita la bonificació.

c) Causa o motiu que justifique la concessió de la bonificació.

d) Qualsevulla altres dades, documents o antecedents que considere convenient el sol·licitant en suport de la seua pretensió.

e) Data i firma.

3. Esmena de deficiències. Quan les sol·licituds no reunisquen els requisits establits en este apartat o no s'acompanyaren els documents justificatius necessaris amb este fi es requerirà al sol·licitant perquè esmene les deficiències concedint-li un termini de quinze dies, prorrogable per altres quinze més a petició de l'interessat, amb advertència de suspensió del termini per a resoldre i que, transcorregut el termini concedit sense atendre el requeriment, se li tindrà per desistit de la seua petició, prèvia resolució declarativa de les circumstàncies, dels fets produïts i les normes aplicables.

4. Competència i resolució. El reconeixement de la bonificació correspon a l'Ajuntament ple mitjançant un acord adoptat amb els vots favorables de la majoria simple, previs els informes tècnics i jurídics que es requerisquen i dictamen de la comissió municipal informativa d'hisenda. L'acord que s'adopte serà motivat quan el seu pronunciament siga desestimatori.



El dit acord s'adoptarà en el termini màxim de tres mesos, a comptar de la data d'entrada de la sol·licitud en este Ajuntament i es notificarà a l'interessat en el termini de deu dies següents al de l'adopció de l'acord. Transcorregut el dit termini sense adoptar-se l'acord que procedisca, l'interessat podrà entendre desestimada la seua sol·licitud i deduir contra esta denegació presumpta recurs de reposició davant del mateix òrgan que va haver de resoldre la seua sol·licitud, en el termini d'un mes a comptar del següent a què va concloure el termini de tres mesos per a resoldre.

5. Concurrencia de motius de bonificació. En els supòsits de concurrència de diversos motius o causes de bonificació, només podrà concedir-se per un d'ells.

Article núm. 7. Inspecció i recaptació.

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària i en les altres lleis de l'Estat, reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desplegament.

Article núm. 8. Infraccions i sancions.

En tot el que es referix a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenrotllen.

Disposició final.

La present ordenança fiscal entrarà en vigor el dia que es publique en el "Butlletí Oficial" de la província i començarà a aplicar-se a partir de l'endemà al de la seua entrada en vigor, romanent així fins a la seua modificació o derogació expressa.

ANTECEDENTS ORDENANÇA FISCAL.

1. Acord plenari de data: 07/11/1995. Publicació BOP: núm. 28 de data 02/02/1996. Entrada en vigor: 02/02/1996. Efectes: 01/01/1996.
2. Acord plenari de data: 27/06/2000. Publicació BOP: núm. 227 de data 23/09/2000. Entrada en vigor i efectes: 23/09/2000. Modifica articles 3, 5 i 6.