Ajuntament de Llucmajor

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. Hecho Imponible

1. El Impuesto sobre construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo de carácter indirecto cuyo hecho imponible está constituido por 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, siempre que su expedición corresponda a este Municipio.

Artículo 2. 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 General Tributaria que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella.
   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 realicen las construcciones instalaciones u obras.
   El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 3. Base Imponible, Cuota y Devengo

1. 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 aquella.
   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.

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

3. El tipo de gravamen será del 3,5 %

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

Artículo 4. Gestión y recaudación

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación con el impreso habilitado al efecto por la administración (ya sea en las oficinas municipales OAC o a través de la web municipal) y a abonarla:

   a. La referida autoliquidación y el consecuente ingreso de la cuota deberán hacerse cuando se inicie la construcción, instalación u obra, y en todo caso, se deberá abonar dentro del mes siguiente desde la adopción del acuerdo de concesion o concesión de la licencia de obras o urbanística aunque no se lleve a cabo dicho inicio.
   b. En el momento en que se presente declaración responsable o comunicación previa.

2. La base imponible de la autoliquidación quedará determinada en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que haya sido visado por el colegio profesional correspondiente. Cuando el visado no sea un requisito preceptivo la base se determinará en función del presupuesto presentado por el interesado.

3. Cuando se modifique el proyecto de construcción, instalación u obra y suponga un incremento de presupuesto los sujetos pasivos deberán presentar la autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados anteriormente.

4. Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la autoliquidación por el impuesto en los plazos anteriormente señalados, o bien se hubiera presentado por un importe inferior a la cuota resultante del presupuesto aportado, el área de Urbanismo practicará la notificación de una liquidación por la cantidad que proceda, sin perjuicio de la incoación del correspondiente expediente de infracción tributaria en los términos del art. 191.1 de la LGT.

5. Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo, la administración desde su departamento de Urbanismo, mediante la oportuna comprobación administrativa y la valoración definitiva de la obra efectuada por su director, visada por el Colegio y presentada por el interesado para la obtención de la licencia de ocupación o primera utilización o para la obtención del certificado de innecesariedad de la misma, de conformidad con el art. 382 del Reglamento de la LOUS, se modificará, en su caso, la base imponible y emitirá la correspondiente liquidación definitiva. La

obtención de la licencia de ocupación o primera utilización, o del certificado de innecesariedad, sin perjuicio de las formalidades previstas en esta ordenanza, requerirá, además, la acreditación del pago de la autoliquidación del alta de la tasa de basuras y copia del modelo 900D como comprobante de haber tramitado la alteración catastral correspondiente ante la Sección de Catastro de este Ayuntamiento o en la Gerencia Regional de Islas Baleares.

6. Los sujetos pasivos estarán igualmente obligados a presentar la declaración del coste real y efectivo de las construcciones e instalaciones y a abonar la liquidación definitiva. Una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras en el plazo de un mes los sujetos pasivos deberán presentar en Urbanismo la declaración del coste real y efectivo.

7. En caso de que se inicien obras gravadas por el ICIO sin haber solicitado y concedido la licencia preceptiva, o sin haber realizado la comunicación previa o declaración responsable, las actuaciones que se puedan llevar a cabo en materia de infracciones urbanísticas serán independientes de las previstas en esta Ordenanza.

8. Los sujetos pasivos podrán, en el momento de practicar la correspondiente autoliquidación, aplicarse las bonificaciones que, en su caso, correspondan, siempre que se adjunte la documentación necesaria para su verificación y no tengan carácter rogado.

Artículo 5. Inspección

La Inspección del impuesto se realizará 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 6. 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 58/2003 General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Artículo 7. Bonificaciones

1. Se establece una bonificación del 95% de la cuota del impuesto a favor de aquellas construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por mayoría simple del Pleno de la Corporación por concurrir alguna circunstancia social, cultural, histórico-artística o de fomento del empleo, que justifique tal declaración.
   El otorgamiento de tal bonificación tendrá carácter rogado, debiendo aportar el interesado la documentación pertinente para la obtención de la correspondiente licencia.

2. Se establece una bonificación del 95% de la cuota del impuesto, y una subvención del 5% restante, en las construcciones, instalaciones u obras en Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI), reguladas por el Decreto 76/2000 de la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports del Govern de les Illes Balears.

3. Se establece una bonificación del 90% de la cuota del impuesto, en el supuesto de que el sujeto pasivo del impuesto sea una persona física, empadronada en Llucmajor, con una edad comprendida entre 18 y 35 años, y como mínimo sea copropietario del cincuenta por cien del solar o inmueble objeto de la solicitud de licencia de obras. Los otros copropietarios deberán ser personas físicas y tener edad inferior a 41 años. En todo caso, la reducción se aplicara proporcionalmente al coeficiente de propiedad del solicitante de la reducción. Para aplicar la bonificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

   a. Que el objeto de la solicitud sea la construcción o rehabilitación de una vivienda, que constituirá su residencia habitual.

   b. Que a nombre del solicitante no conste ningún otro bien inmueble en la base de datos de la oficina virtual del Catastro del Estado Español, excepto un cargo de uso aparcamiento y otro de uso trastero.

   c. Que la renta total, que forma parte de la base imponible de IRPF del último ejercicio, percibida por el solicitante si no forma parte de ninguna unidad familiar, no supere los 18.000,00€; en caso de formar parte de cualquier unidad familiar el limite será 24.000,00€, en relación a todos sus miembros. Este caso se acreditará a traves del libro de familia.

   d. La bonificación resultante no podrá superar 1.500,00€.

   e. Que el solicitante no transmita el bien inmueble objeto de bonificación durante los tres años siguientes a la fecha de otorgamiento de la licencia.

   f. En el caso de no cumplir los requisitos anteriores, el sujeto pasivo deberá pagar la parte de impuesto que se dejó de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada así como los intereses de demora.

4. Asimismo, de conformidad con el articulo 103.2 e) del RDL 2/2004 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, se establece una bonificación del 90% de la cuota del impuesto, a favor de aquellas construcciones instalaciones y obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.
   La vivienda deberá ser vivienda habitual del discapacitado y la bonificación tan sólo afectará a las obras destinadas a favorecer las condiciones de

acceso y habitabilidad. Para acceder a esta bonificación el interesado deberá incluir en el proyecto ejecutivo de la obra, la descripción detallada y el presupuesto de las obras destinadas a favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad.

5. Asimismo, de conformidad con el articulo 103.2 e) del RDL 2/2004 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, se establece una bonificación del 50% de la cuota a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.
   El interesado en el momento de presentar la solicitud de bonificación, adjuntará fotocopia de la Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial. Cuando disponga de la Cédula de Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial deberá presentarla en un plazo de 10 días desde que dispusiera de ella, plazo hasta el que queda interrumpido el otorgamiento de la bonificación.

6. Se establece una bonificación del 50 %, sobre el presupuesto de ejecución que afecte a las partidas de construcción, instalación u obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar. Esta bonificación esta condicionada a 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 bonificación. Esta bonificación se deberá solicitarse expresamente por el sujeto pasivo en el momento de auto liquidar el impuesto y deberá acreditar el coste especifico correspondiente a los elementos necesarios para la captación de la energía solar, su canalización y acumulación, sobre el que se aplicará esta bonificación. Esta bonificación sólo será aplicable a las construcciones no afectadas por el RD 314/2006, que aprueba el código técnico de edificación.

Les bonificaciones contempladas, ya sean potestativas u obligatorias, no serán de aplicación simultanea.
Las bonificaciones se solicitarán en el momento de presentar la correspondiente solicitud de licencia urbanística debiéndose autoliquidar la cuota no bonificada cuando se solicite la licencia y la cuota restante en caso de que la bonificación no sea concedida.

Disposición transitoria
Las referencias al articulado de la presente ordenanza, deberán entenderse sin perjuicio de que hayan podido ser modificadas por normativa posterior a su aprobación.

Disposición final

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor u será de aplicación el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresas.