



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

TEXTO CONSOLIDADO

DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS

Artículo 1.- Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras la realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no la misma, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2. En este sentido, las construcciones, instalaciones y obras para las que se exige la obtención de licencia de obras o urbanística serán las señaladas en el artículo 166 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y en cualquier otra norma de rango legal donde se establezcan distintos actos sujetos a licencia de obras o urbanística y que sea de aplicación a este municipio.

Artículo 2.- Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

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 contribuyente 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 aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto General Indirecto Canario 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 el 3,75 por 100.

4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra.

5. Caso de que las obras se iniciasen sin haber obtenido la correspondiente licencia, al margen de expediente de disciplina urbanística y en el supuesto de que fuese legalizables, el impuesto se devenga igualmente en la fecha de iniciación de la construcción, instalación u obra.

Artículo 4.- Exenciones, bonificaciones y reducciones.

1. Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño 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.

2. Tendrán una bonificación del 50% las cuotas por construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas protegidas.

3. Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en inmuebles ubicados en el Casco Histórico de la Ciudad y catalogados de conformidad con el Plan Especial, tendrán derecho a la bonificación del 95% en la cuota del Impuesto, al ser consideradas de especial interés o utilidad municipal.

Los interesados podrán solicitar esta bonificación con la presentación de la solicitud de la licencia urbanística correspondiente, comprobando esta Administración que se cumplen los requisitos establecidos para ser beneficiario de ella.

4. Sobre la cuota del impuesto se concederá la bonificación del 95% a favor de las construcciones, instalaciones y obras realizadas por el sector primario (agricultura, ganadería y pesca) en sus explotaciones, o que tengan relación exclusiva y directa con las mismas para las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, cuando sean relativas a la primera instalación o reforma al ser declarado de especial interés o utilidad municipal.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, deberá aportarse desglose del presupuesto y la correspondiente licencia de obra o urbanística.

La bonificación a que se refiere el apartado anterior, tendrá carácter provisional en tanto por la Administración Municipal no se proceda a la comprobación de los hechos y circunstancias que permitieren su disfrute.

Si en el momento en que deba satisfacerse la cuota de este impuesto estuviera pendiente la resolución de bonificación, el sujeto pasivo deberá efectuar el ingreso íntegro de la cuota sin bonificar. En el caso de que posteriormente se concediera la bonificación, el contribuyente podrá instar la devolución de lo ingresado en exceso, sin que tal devolución tenga el carácter de ingreso indebido. Asimismo podrá el sujeto pasivo instar la suspensión provisional del procedimiento de cobro de la deuda hasta que recaiga la resolución, presentando la garantía correspondiente.

5.- Sobre las cuotas del Impuesto se podrán reconocer bonificaciones del 95% a favor de las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal en los siguientes casos:

- Cuando concurren circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.
- Para viviendas autoconstruidas de primera necesidad social.

El reconocimiento de las circunstancias descritas en el apartado 5 y la declaración de especial interés y utilidad municipal corresponderá al Pleno de la Corporación, y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. Ingreso del Impuesto en las condiciones que se explicitan en el artículo 5º de la presente, sin perjuicio de la devolución de la parte correspondiente de las cuotas, en caso de que el Pleno acordase la bonificación del apartado 4 anterior.

Los solicitantes están obligados, no obstante, al ingreso del Impuesto en las condiciones que se explicitan en el artículo 5º de la presente, sin perjuicio de la devolución de la parte correspondiente de las cuotas, en caso de que el Pleno acordase la bonificación de este apartado.

Artículo 5.- Gestión.

1. Cuando se conceda la preceptiva licencia, se practicará liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

2. No obstante, previamente a la práctica de la liquidación, los sujetos pasivos podrán proceder a la autoliquidación e ingreso de las cuotas correspondientes, calculada la base imponible conforme a los criterios anteriores.

3. Dentro del mes siguiente a la terminación de la obra o recepción provisional de la misma, se presentará declaración de esta circunstancia o declaración – liquidación, acompañada de certificación del Director facultativo de la obra, visada por el Colegio Profesional correspondiente, por la que se certifique el coste real y efectivo de las obras o en su caso, de las facturas acreditativas del coste de las mismas, que deberán describir detalladamente los trabajos realizados conforme al presupuesto presentado con la solicitud de la licencia de obra o instalación.

A los efectos de considerar terminadas las obras, amparadas por la licencia otorgada, se tendrá en cuenta la fecha de presentación a la propia Administración de todos los documentos necesarios, para que por los Técnicos Municipales sea emitido informe favorable a la concesión de Licencia de Primera Ocupación.

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, siempre que las obras no hubiesen comenzado. A la solicitud de devolución deberán acompañar el documento original del ingreso realizado y el modelo oficial de este Ayuntamiento de determinación de cuenta bancaria para el pago de las obligaciones por transferencia. Si las obras hubiesen comenzado, se girará liquidación definitiva considerando como base imponible la que resulte del coste real y efectivo de las obras realmente realizadas y de su demolición, exigiéndose o reintegrándose al sujeto pasivo la diferencia resultante.

5. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refieren los apartados anteriores, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole en su caso, la cantidad que corresponda.

Artículo 6. Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, General Tributaria, y con las demás normas que la complementen y desarrollen, así como con lo establecido en la Ordenanza Fiscal General.

Artículo 7. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas correspondan, se aplicarán las normas de la Ley 58/2003, General Tributaria y demás disposiciones que la complementen y desarrollen, así como con lo establecido en la Ordenanza Fiscal General vigente.

Disposición transitoria. Tipo de gravamen.

A las construcciones, instalaciones y obras que se inicien entre la entrada en vigor de esta disposición y el día 31 de diciembre de 2016, cuya liquidación provisional se ingrese en periodo voluntario dentro de este mismo periodo de tiempo, se les aplicará un tipo gravamen del 1.88%.

- Texto íntegro de la Ordenanza, publicada en BOP nº 211, de 28/12/2011
- Se añade la "*Disposición Transitoria, Tipo de Gravamen*", publicada en el BOP nº 106, de 08/08/2014
- Modificación de la Disposición Transitoria, publicada en el BOP nº 10, de 21/01/2015
- Modificación de la Disposición Transitoria, publicada en el BOP nº 33, de 16/03/2016

Disposición Final.

La presente ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 28 de octubre de 2011 y que ha quedado definitivamente aprobada el día 12 de diciembre de 2011, al no haberse presentado alegaciones durante el periodo de información pública, regirá desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa.