



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

## **ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

### **Artículo 1º.- Hecho imponible.**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística (ya sea mediante solicitud de licencia, comunicación previo o comunicación responsable), se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este municipio.

2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior, podrán consistir en:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Alineaciones, rasantes y canalizaciones.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras en cementerio.
- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones, u obras que requieran licencia de obras urbanística.

### **Artículo 2º.- Sujetos pasivos.**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003 General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondiente licencias o realicen las construcciones instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

### **Artículo 3º.- Base imponible, cuota y devengo.-**

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra.

Se requerirá un ingreso provisional a cuenta (liquidación provisional) cuyo importe se determinará aplicando los baremos recogidos en esta Ordenanza, independientemente de que el proyecto estuviera Visado por Colegio Profesional, siempre que el valor de la construcción indicado en dicho proyecto o declarado por el solicitante fuera inferior al resultante si es superior será el que declare el interesado.

No forma parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido, 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



## AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

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 3,50 por 100.

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

5. Obras menores: quedarán exentas de este impuesto de Construcción, instalación y obras aquellas cuyo coste total no exceda de 1.000,00 €. Sobrepasada esta cantidad, el 3,50 % del impuesto se aplicará a la cantidad resultante de minorar en 1.000,00 € el coste de las obras.

### **Artículo 4.- Gestión.**

1.- Antes de la concesión de la licencia preceptiva, se procederá a comprobar por parte del área correspondiente que el expediente de solicitud se encuentra completo, en orden a la entrega de la licencia, a cuyo efecto junto con el Proyecto, impreso de dirección facultativa así como modelo estadístico normalizado se comprobará que se ha realizado el ingreso provisional a cuenta, calculada mediante aplicación del baremo de la presente Ordenanza para la determinación de la Base (impreso de solicitud), todo ellos sin perjuicio de la liquidación definitiva que los servicios municipales deban efectuar cuando haya concluido la obra y que mediante la oportuna comprobación administrativa se conozca el coste real y efectivo de la misma.

2.- Para el cálculo de la Base se aplicarán los siguientes baremos, independientemente de que el proyecto estuviera Visado por Colegio Profesional, siempre que el valor de la construcción indicado en dicho proyecto o declarado por el solicitante fuera inferior al resultante. Dichos baremos se actualizarán anualmente con la aprobación que haga el Ayuntamiento

### **BAREMO PARA EL CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE:**

*Módulo 385 €/m<sup>2</sup>*

**Módulo X Coeficiente Cm = euros por metro de construcción**

**Coeficiente Cm** de Aplicación al módulo según el tipo de Edificación:

<b>Uso</b>	<b>Clase</b>		<b>Coeficiente</b>
1. Residencial	Unifamiliar	Aislada	1,40
		Adosada/Pareada	1,30
	Colectiva	Promoción Privada Libre	1,20



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

	Protección Oficial		1,00
	Otros	Dependencia No Vividera	0,80
		Local En Bruto	0,50
2. Garaje	Cubierto	En Planta Baja	0,50
		Bajo Rasante / Otras Plantas	0,70
	Descubierto	En Planta Baja	0,15
3. Industrial	Nave Agrícola / Ganadera		0,35
	Nave Industrial	En Bruto / Almacén	0,40
		Con Aseos, Oficinas E Instalaciones	0,70
		Con Aseos y Oficinas	0,60
		Con Aseos	0,50
		Patio / Superficie Descubierta	0,15
		Vial Interior en minipolígono	0,20
4. Terciario	Oficina	Múltiple	1,00
		Unitaria	1,10
		Actividades Financieras (Bancos, Cajas, Seguros)	2,50
	Comercio	Comercio Alimentación	1,10
		Otros Comercios	1,00
		Super/Hiper Mercado	0,90
	Recreativo	Bar / Taberna	1,25
		Cafetería / Restaurante	1,50
		Casino, Sala De Reunión O Similar	1,30
		Discoteca, Pub O Similar	1,80
		Cine / Teatro	2,00
		Sala De Banquetes	1,30
	Hotelero	Pensión / Hostal	1,40
		Hotel	1,60
		Casa Rural / Apartamento Turístico	1,50
	Estación De Servicio	Superficie Cubierta	1,50
		Superficie Descubierta	0,30
5. Dotacional	Educativo	Guardería	1,40
		Educación Infantil Y Primaria	1,50
		Educación Secundaria Y Especial	1,60
		Residencia Escolar	1,60
		Centro Cultural/Museo/Biblioteca	1,30
	Asistencial	Residencia Ancianos	1,40
		Centro Social/Centro De Día	1,30
		Edificación Mortuoria/Nicho/Panteón	1,20
	Sanitario	Sin Internamiento	1,30
		Con Internamiento	2,20
	Religioso		1,50



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

	Deportivo	Cubierto	1,30
		Descubierto	0,25
		Piscina Cubierta	1,80
		Piscina Descubierto	1,00
		Pista Deportiva	0,10
	Servicios Públicos	Edificio Administrativo	1,50
		Estación	2,00

6. Ampliación de Edificios

Criterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar, tanto en planta como en altura.

7. Adaptación de Locales y Edificios:

Se calculará la base imponible siguiendo los módulos y coeficientes establecidos en el presente artículo, aplicando los siguientes coeficientes correctores en función del tipo de actuación a realizar:

- Derribo.....	0,02
- Cimentación/Estructura/Cerramientos/Cubierta.....	0,28
- Distribución (Albañilería) .....	0,15
- Instalaciones	
· Protección (Antiintrusismo).....	0,02
· Abastecimiento De Agua.....	0,04
· Red De Saneamiento.....	0,03
· Electricidad .....	0,07
· Climatización .....	0,07
· Protección Contra Incendios.....	0,02
· Sistemas de Elevación.....	0,04
· Telecomunicaciones.....	0,01
- Acabados (Revestimientos, Solados, Etc).....	0,20
- Carpinterías / Vidrios / Otros .....	0,05

8. Estudios de Seguridad:

Se presupuestarán aparte.

9. Coeficientes correctores en función de la calidad de los acabados para determinación de la base imponible en liquidación definitiva:

Diseño-acabado de coste reducido.....	0,90
Diseño-acabado de coste medio.....	1,00
Diseño-acabado de coste superior a medio.....	1,20

10. Exclusivamente en el caso de nuevas edificaciones para implantación o ampliación de actividades que generen empleo local, y lo mantengan al menos durante un año, se establecerán reducciones del impuesto en base al siguiente criterio:

Creación de 25 a 50 puestos de trabajo.....	10 %
Creación de 51 a 100 puestos de trabajo.....	25 %



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Creación de más de 100 puestos de trabajo ..... 50 %

Esta reducción será solicitada en el momento de presentar la solicitud de licencia de Obra, junto con el compromiso de contratación del número de personas que se estime conveniente por parte de la empresa, procedentes de la Oficina de Empleo de Illescas.

Transcurrido un año desde la concesión de la licencia de primera utilización de la instalación, se procederá, por parte del Ayuntamiento, a requerir a la empresa la presentación de cuantos documentos justifiquen la permanencia de los trabajadores durante el último año; si tal justificación no se produjese, o la documentación presentada resultase insuficiente, se procederá a girar al interesado la correspondiente liquidación complementaria, por el importe deducido.

**3.-** Antes de la concesión de la licencia de primera utilización y ocupación, se realizará por parte de los servicios Técnicos Municipales, a los efectos de practicar la correspondiente liquidación definitiva, inspección preceptiva aplicando, en su caso, los baremos que vengan determinados a la fecha de la solicitud de la primera ocupación por esta Ordenanza, aplicando los coeficientes correctores en función de la calidad de los acabados, siempre que el valor de la construcción indicado en el proyecto fuera inferior al resultante, y se mantendrá el valor de la Base Imponible utilizada en la liquidación provisional siempre que ésta sea superior a la Base Imponible de la liquidación definitiva.

**4.-** Si después de formulada la solicitud de licencia, se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la admón. municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado, y en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.

**5.-** En el caso de que las licencias de obras urbanísticas fuera denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

**6.-** El Ayuntamiento podrá exigir este impuesto en régimen de autoliquidación. No obstante será la Alcaldía-Presidencia quien mediante Resolución liquidará el presente impuesto, por ser este órgano también quien concede las licencias de obras, reguladas en el T.R.L.S. y O.U.

**7.-** El pago de este impuesto, en ningún momento eximirá de la obligación de obtener la licencia urbanística municipal en los supuestos en que esta sea preceptiva.

**8.-** Cuando sea sustituida la obtención de la preceptiva licencia de obras por el trámite de consulta previsto en el art. 173 de la TRLOTAU, ello no implicará en ningún caso la exención del cumplimiento de las obligaciones fiscales recogida en esta Ordenanza.

### **Artículo 5.- Bonificaciones.**

1. Se establecerá una bonificación del 90 % de la cuota del Impuesto para aquellos comercios, establecimientos hosteleros o industrias abiertos al público, que realicen obras que supongan una inversión destinada exclusivamente a la adaptación de sus accesos e instalaciones a las personas con discapacidad.



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

2. Se establecerá una bonificación del 50 % a favor de las construcciones destinadas a viviendas de protección oficial.

3. Con el objeto de fomentar el traslado de actividades industriales ubicadas en zonas residenciales a zonas industriales se establecerá una bonificación del 50 % en la tarifa de este impuesto.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza será de aplicación a partir del 1 de enero de 2016, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.