



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Directora: Bárbara García Torijano

BOP de Guadalajara, nº. 16, fecha: martes, 26 de Enero de 2021

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE CIFUENTES

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

171

Expte.441/2020

Procedimiento.- Modificación Ordenanza reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Cifuentes de fecha 18 de noviembre de 2020 por el que se aprobó la modificación de la Ordenanza reguladora del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras , publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Guadalajara número 223 de 24 de noviembre de 2020, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS (I.C.I.O.)

ÍNDICE DE ARTÍCULOS



ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO LEGAL

ARTÍCULO 2. NATURALEZA JURÍDICA Y HE-CHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 3. CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS SUJETAS

ARTÍCULO 4. EXENCIONES ARTÍCULO

ARTÍCULO 5. SUJETOS PASIVOS ARTÍCULO

ARTÍCULO 6. BASE IMPONIBLE ARTÍCULO

ARTÍCULO 7. CUOTA TRIBUTARIA ARTÍCULO

ARTÍCULO 8. BONIFICACIONES

ARTÍCULO 9. DEDUCCIONES

ARTÍCULO 10. DEVENGO

ARTÍCULO 11. GESTIÓN

ARTÍCULO 12. COMPROBACIÓN E INVESTIGACIÓN

ARTÍCULO 13. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

ANEXO I. PRECIOS BASE A APLICAR

Artículo 1. Fundamento Legal

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1 en concordancia con el artículo del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 100 a 103 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

Artículo 2. Naturaleza Jurídica y Hecho Imponible

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo 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, o para que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

Artículo 3. Construcciones, Instalaciones y Obras Sujetas

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior, y en particular las siguientes:

- a. Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.
- b. Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c. Las obras provisionales.
- d. La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.
- e. Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.
- f. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- g. Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.
- h. La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.
- i. Los usos o instalaciones de carácter provisional.
- j. La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.
- k. Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- l. La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los Planes de ordenación o por las Ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.



Artículo 4. Exenciones

Estará exenta la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma o la Entidad Local que, estando sujeta, vaya a ser directamente destinada 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.

Artículo 5. Sujetos Pasivos

Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias, presenten la comunicación previa o declaración responsable o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice la construcción, instalación u obra.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 6. Base Imponible

La base imponible de este 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, según mínimos en anexo.

Quedan excluidos de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, y cualquier otro concepto que no integre estrictamente, el coste de ejecución material, siendo el importe mínimo para el cálculo de este impuesto un presupuesto de ejecución de 1.400 €.

Artículo 7. Cuota Tributaria

La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se fija en 3,20 % sobre el Coste Real de Ejecución Material.



Artículo 8. Bonificaciones

1. Se establece una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras a favor de las construcciones, instalaciones u obras declaradas de especial interés o utilidad municipal, en las que concurren circunstancias que supongan el fomento del empleo estable, siempre y cuando la actividad económica que se vaya a realizar en la nueva construcción o, en su caso, construcción reformada, rehabilitada o modificada, genere nuevo empleo o mejore las condiciones de estabilidad o duración del ya existente.

Se considerará que existe fomento del empleo siempre y cuando la actividad económica genere nuevo empleo o mejore las condiciones de estabilidad o duración ya existente y, en particular en los siguientes supuestos:

- a. Conversión de contratos de trabajo temporales en contratos indefinidos.
- b. Concertación de nuevos contratos de trabajo indefinidos.
- c. Concertación de contratos temporales de una duración mínima de 12 meses.

La presente bonificación no será de aplicación a los contratos de trabajo suscritos por los contratistas que ejecuten materialmente las obras, ni a los contratos de trabajo suscritos por el promotor, en los supuestos de ejecución material de las obras por el propio promotor, ni a cualquier contrato que no esté relacionado con la actividad económica a desarrollar en la nueva construcción o construcción modificada, reformada o rehabilitada.

2. Corresponderá la declaración de especial interés o utilidad municipal al Pleno del Ayuntamiento de Cifuentes, y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.
3. Podrán ser beneficiarios de la bonificación los promotores de la obra, de acuerdo con la definición de promotor del artículo 9.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en los que además concorra la condición de sujeto pasivo del impuesto.

Asimismo, para la concesión de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá coincidir con el titular de la actividad económica que se pretenda desarrollar, en el caso de nuevas construcciones, o ya en ejercicio, para las actividades económicas existentes.

4. Para la concesión de la presente bonificación, deberá presentarse, para su estudio por el Pleno de la Corporación, en el Registro del Ayuntamiento junto con la solicitud de la licencia de obra, declaración responsable o comunicación previa, la siguiente documentación:
 - a. Dirección y número de referencia catastral del inmueble, debiendo ser



titular del inmueble el petitionerio.

- b. Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, debiendo estar destinado el inmueble a la actividad empresarial señalada en el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- c. Fotocopia del recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas pagado, correspondiente al ejercicio anterior al de la solicitud. EN el caso de no existir recibo por estar exento del impuesto o ser una empresa de nueva creación deberá presentarse copia del alta en el impuesto efectuada en la Agencia Tributaria.
- d. Fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles pagado, correspondiente al ejercicio anterior al de la solicitud y al inmueble en el que se ejerce la actividad.
- e. En el caso de actividades económicas en ejercicio, licencia de inicio de actividad o de apertura en vigor correspondiente al inmueble cuya bonificación se solicita. En el supuesto de que el ejercicio de la actividad hubiera sido objeto de declaración responsable o comunicación previa, deberá aportarse documento de comprobación establecido en el artículo 10.º de la Ordenanza municipal reguladora del procedimiento de comprobación de actividades comerciales incluidas en el Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.
- f. Documentos relativos al alta en la Seguridad Social de los Trabajadores de la empresa (modelo TC1 y TC2 mensuales), así como justificación del carácter indefinido de la contratación o de una duración superior a 12 meses en el supuesto de contratos temporales, que, en el caso de empresas ya existentes, deberán suscribirse en el plazo de 6 meses desde el acuerdo de concesión de la bonificación.

En el supuesto de empresas de nueva instalación, junto con la solicitud, se presentará por el interesado, para la obtención de la bonificación, en los plazos establecidos, memoria con el número de trabajadores que se pretenden contratar durante el primer ejercicio de actividad económica, debiendo realizarse las contrataciones en el plazo de 6 meses, desde la puesta en marcha de la actividad, tomándose como fecha de inicio de actividad el día siguiente a la fecha que figure en el título habilitante para el ejercicio de la misma. En el supuesto de no aportarse en el citado plazo los documentos relativos al alta en la Seguridad Social de los trabajadores en la empresa, ni el carácter de dichas contrataciones, se liquidará el impuesto correspondiente sin bonificación alguna.

- g. Declaración responsable del obligado tributario, en la que ponga de manifiesto el compromiso del mantenimiento de la plantilla de trabajadores durante todo el año.
5. La concesión de la bonificación estará condicionada al mantenimiento de los contratos de trabajo y el resto de requisitos que se establezcan en el acuerdo plenario de concesión de la bonificación, pudiendo el Ayuntamiento de



Cifuentes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, efectuar en cualquier momento controles que verifiquen el mantenimiento de dichos requisitos.

En caso de no mantenerse el empleo durante el periodo establecido en el acuerdo de concesión de bonificación, se procederá por el Ayuntamiento a la liquidación del importe bonificado, debiendo el obligado tributario, previa notificación de la liquidación, proceder a su abono dentro de los plazos establecidos por la normativa tributaria.

6. No procederá la aplicación de la bonificación alguna si como consecuencia de las construcciones, instalaciones u obras, ejecutadas se sancionara la comisión de alguna infracción urbanística.

No se aplicará bonificación alguna sobre la cuota liquidada para los supuestos en los que, practicada comprobación administrativa, en los términos previstos en el artículo 103 párrafo segundo del TRLRHL, se determine una base imponible superior a la declarada por el sujeto pasivo, en la solicitud de la licencia de obra, ni cuando se produzca el impago de la cuota bonificada del impuesto, en los plazos establecidos en la normativa tributaria.

En estos supuestos se procederá por el Ayuntamiento a la liquidación del importe bonificado, debiendo el obligado tributario, previa notificación de la liquidación, proceder a su abono dentro de los plazos establecidos por la normativa tributaria.

2. Se reconoce una bonificación de hasta el 99 por ciento de la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras a favor de las construcciones, instalaciones u obras siempre y cuando la actividad económica que se vaya a realizar en la nueva construcción o, en su caso, construcción reformada, rehabilitada o modificada pretenda adaptarse para su ejercicio durante la pandemia provocada por la Covid-19.

Para la concesión de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá coincidir con el titular de la actividad económica que se pretenda desarrollar, en el caso de nuevas construcciones, o ya en ejercicio, para las actividades económicas existentes. Para la concesión de la presente bonificación, deberá presentarse, en el Registro del Ayuntamiento junto con la solicitud de la licencia de obra, declaración responsable o comunicación previa, la siguiente documentación:

- a. Dirección y número de referencia catastral del inmueble, debiendo ser titular del inmueble el petitionerario.
- b. Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, debiendo estar destinado el inmueble a la actividad empresarial señalada en el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- c. Fotocopia del recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas pagado, correspondiente al ejercicio anterior al de la solicitud. EN el caso de no existir recibo por estar exento del impuesto o ser una



- empresa de nueva creación deberá presentarse copia del alta en el impuesto efectuada en la Agencia Tributaria.
- d. Fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles pagado, correspondiente al ejercicio anterior al de la solicitud y al inmueble en el que se ejerce la actividad.
 - e. En el caso de actividades económicas en ejercicio, licencia de inicio de actividad o de apertura en vigor correspondiente al inmueble cuya bonificación se solicita. En el supuesto de que el ejercicio de la actividad hubiera sido objeto de declaración responsable o comunicación previa, deberá aportarse documento de comprobación establecido en el artículo 10.º de la Ordenanza municipal reguladora del procedimiento de comprobación de actividades comerciales incluidas en el Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Artículo 9. Aval

Para asegurar, la correcta ejecución de las obras, así como para la correcta reposición de las infraestructuras, antes de retirar la licencia de obra, se depositará un aval por importe del 4%, determinándose la base en función del mayor de los siguientes importes:

El presupuesto de ejecución oficialmente aprobado de ser este preceptivo.

El resultante de la aplicación de los módulos de valoración que se incluye como anexo a esta ordenanza.

En las licencias de obra menor sólo se exigirá aval cuando afecten a la vía pública.

El aval será devuelto por el Ayuntamiento una vez que hayan finalizado las obras, mediante la oportuna comprobación.

Artículo 10. Devengo

El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o no se haya presentado la correspondiente comunicación previa o declaración responsable.

Artículo 11. Gestión

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, excepto para los supuestos de obras en la vía pública en los que se gestionará aquél de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.1 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.



2. No obstante, lo anterior, no quedarán comprendidas en la excepción las obras en la vía pública realizadas por los particulares para la construcción, reposición, arreglo o reparación de pasos de vehículos, en los que el impuesto se exigirá conforme al régimen autoliquidatorio general. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación por el impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, y a abonarla, en cualquier entidad colaboradora autorizada, juntamente con la solicitud de la licencia y en cualquier caso previamente a la retirada de la licencia concedida y, en todo caso, dentro del plazo máximo de un mes contado a partir del momento en que se inicie la construcción, instalación u obra, incluso cuando no se hubiere solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

3. El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determinándose en aquélla la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. Cuando el visado no constituya un requisito preceptivo dicha base se determinará en función de los módulos que, para cada tipo de obras o instalaciones, se establecen en el Anexo de la presente ordenanza o, cuando esto no resulte factible, en función del presupuesto presentado por el interesado.

4. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

5. En los casos en que el Plan de Ordenación Municipal de Cifuentes exija para la posible concesión de licencia la aportación de proyecto visado por Colegio Oficial, el sujeto pasivo estará obligado a acompañar a la autoliquidación, que deberá presentar a los efectos de este impuesto, fotocopia del presupuesto de la construcción, instalación u obra a realizar y del Documento Nacional de Identidad del sujeto pasivo o del N.I.F.

6. Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación por el impuesto, en los plazos anteriormente señalados, o se hubiera presentado y abonado aquélla por cantidad inferior a la cuota que resulte del presupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda Ordenanza municipal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y obras.”

Artículo 12. Comprobación e Investigación

La Administración Municipal podrá, por cualquiera de los medios previstos en los artículos 57 y 131 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, llevar a cabo los procedimientos de verificación de datos, comprobación



de valores y comprobación limitada.

Artículo 13. Régimen de Infracciones y Sanciones

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto re-fundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de diciembre de 2010, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día siguiente, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa y estará sujeta a una actualización anual según el IPC correspondiente.

ANEXO I. PRECIOS BASE A APLICAR.

Los módulos a los que se refiere el artículo 6 de esta Ordenanza y que, a efectos de valoración, constituyen los mínimos de base de coste a aplicar a la totalidad de la construcción, instalación u obra, son los siguientes que se especifican:

1. en las construcciones, instalaciones u obras de nueva planta o ampliación que requieran la presentación de proyecto:
 - viviendas o apartamentos colectivos.....480 €/m2.
 - Viviendas colectivas de protección oficial.....440 €/m2.
 - Viviendas adosadas o pareadas.....470 €/m2.
 - Viviendas unifamiliares aisladas.....510 €/m2.
 - Viviendas unifamiliares de protección oficial.....430 €/m2.
 - Edificios para explotación hotelera.....420 €/m2.
 - Locales comerciales de edificios.....330 €/m2.



- Oficinas en edificios.....400 €/m2.
- Naves industriales.....275 €/m2.
- Edificios industriales(entreplantas).....370 €/m2.

2. en las obras que por su escasa entidad no requieran la presentación de presupuesto aprobado por el Colegio Oficial correspondiente, se tomarán como orientativas las siguientes:

- Obras interiores que no afecten a distribución ni instalaciones, cualquiera que sea su volumen = 1.400 €.
- Obras interiores no incluidas en el apartado anterior que no afecten a estructura (medido por los tabiques y divisiones interiores afectadas) = 6,50 €/m2.
- Instalaciones o reparación de cocinas y cuartos de baño = 100 €/m2.
- Porches abiertos o acristalados, cubrición de terrazas, edificaciones auxiliares en jardines = 180 €/m2.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

Cifuentes a 21 de enero de 2021. El Alcalde, Don Marco Antonio Campos Sanchis