

III. Administración Local

AYUNTAMIENTO

VILLARALBO

Anuncio de aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal del impuesto de construcciones, instalaciones y obras

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 5 de septiembre de 2024, acordó la aprobación provisional de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.3 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, el expediente fue sometido a información pública por plazo de treinta días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Durante dicho plazo han sido presentadas alegaciones, siendo resueltas por el Pleno de la Corporación, aprobando la redacción definitiva de la ordenanza en la sesión ordinaria del 7 de noviembre de 2024.

Contra este acto, definitivo en vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la presente publicación, según lo previsto en el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que puedan ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente.

La presente modificación reglamentaria entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Procede la publicación del texto íntegro del acuerdo, tal y como figura en el anexo de este anuncio:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Preámbulo

De conformidad con las facultades normativas otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución española y el artículo 59.2 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, el Ayuntamiento de Villaralbo regula mediante la presente ordenanza fiscal el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obra.

R-202403272



Artículo 1.- Fundamento legal.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.2 y 100 y siguientes 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 y siguiendo lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes de la misma Ley, el Ayuntamiento de Villaralbo establece que el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras es un tributo indirecto.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- El hecho imponible del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras está constituido por la realización, dentro del término municipal de Villaralbo, 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 la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este ayuntamiento.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior, que se someten al régimen de licencia urbanística, podrán consistir en:

a) Actos constructivos:

- 1.º Las obras de construcción de nueva planta.
- 2.º Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta.
- 3.º Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.
- 4.º Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.
- 5.º Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- 6.º Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter integral o total conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.
- 7.º La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.
- 8.º La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.

b) Actos no constructivos:

- 1.º Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.
- 2.º Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- 3.º La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.
- 4.º Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.
- 5.º Las obras que impliquen movimientos de tierras relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural.
- 6.º La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable.

3.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior, que se someten al régimen de declaración responsable, podrán consistir en:

a) Actos constructivos:

- 1.º Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e



instalaciones existentes, cuando tengan carácter no integral o parcial conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.

- 2.º Las obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio.
- 3.º La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
- 4.º Las obras menores, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.

b) Actos no constructivos:

- 1.º El cambio de uso de las construcciones e instalaciones existentes.
 - 2.º Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.
 - 3.º La colocación de vallas, carteles, paneles y anuncios publicitarios visibles desde las vías públicas.
 - 4.º El uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes.
 - 5.º Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares, cuando no estén previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados.
- 4.- Lo previsto en los apartados anteriores se establece sin perjuicio de las modificaciones de la normativa urbanística, en las que se puedan contemplar otros supuestos de actos sometidos a licencia urbanística o declaración responsable, que se encontrarán igualmente sujetos al impuesto de construcciones, instalaciones y obras.

Artículo 3.- Sujetos pasivos.

1. 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 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realiza 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 contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

3.- El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 4.- Exenciones.

Están exentos de pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de las que sean propietarios el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales que, estando sujetos al Impuesto, vayan a destinarse directamente a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y a sus aguas residuales, aun cuando su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de nueva inversión como de conservación.

Artículo 5.- Base imponible.

1.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el coste real y



efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

2.- No forman parte de la base imponible del Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas o precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local, ni tampoco los honorarios de profesionales, los beneficios empresariales del contratista ni cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material.

Artículo 6.- Tipo de gravamen y cuota.

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

2.- El tipo de gravamen será del 2,40%.

Artículo 7.- Devengo.

1.- La obligación de contribuir nace en el momento de iniciarse la obra, incluso en los casos en los que comience sin tener concedida la licencia pertinente, o en el momento en el que se presente la declaración o comunicación previa

2.- A los efectos del impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones y obras, salvo prueba en contrario:

- a) En la fecha en la que sea notificada la concesión de la preceptiva licencia municipal, o se haya dictado el acto administrativo que autorice la ejecución de la construcción, instalación u obra, o en el caso en que no se haya podido practicar la notificación, en los 30 días después de la fecha del Decreto por el que se concede la licencia o autorización del acto.
- b) Cuando se trate de actuaciones sometidas al régimen de declaración responsable o comunicación previa, en la fecha en que la misma tenga entrada en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Villalarbo.
- c) Cuando sin haber concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia o acto administrativo autorizante al que se refiere la letra a) de este artículo, ni se haya presentado declaración responsable ni comunicación previa, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 8.- Liquidación provisional.

1.- Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado estas, se inicie la construcción, instalación u obras, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

Sin perjuicio de lo expuesto, el presupuesto presentado podrá ser revisado y/o modificado por los técnicos municipales en aplicación de los índices o módulos para el cálculo de los costes de construcción vigentes.

2.- El pago de la liquidación realizada al respecto tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determinándose en aquella la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, y una vez verificado por los técnicos municipales, en aplicación de los precios de mercado.



3.- Cuando se modifique el proyecto de construcción, instalación u obra y ello implique incremento de presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración Municipal, los sujetos pasivos deberán presentar la documentación que acredite dicho incremento.

Artículo 9.- Liquidación definitiva.

1. Una vez finalizadas las obras, construcciones o instalaciones, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su finalización, los sujetos pasivos deberán presentar en el ayuntamiento la declaración del costo real y efectivo de las mismas, acompañada de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar dicho coste, que será verificado por los técnicos municipales en aplicación de los precios de mercado de la construcción.

2.- Cuando el coste real o efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la liquidación provisional, el Ayuntamiento de Villaralbo procederá a practicar liquidación complementaria por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, que se practicará en el impreso que a tal efecto se determine y será debidamente notificada al interesado.

3.- Si como resultado de la liquidación complementaria es positiva, esta será ingresada por el sujeto pasivo, en la forma y plazo que se establezcan en la propia liquidación, y si la diferencia es negativa será reintegrada por el Ayuntamiento en el plazo de un mes.

4.- Los sujetos pasivos están igualmente, obligados a presentar la declaración del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras finalizadas y a abonar la cuantía correspondiente.

5.- A los efectos de los apartados precedentes, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones u obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, la que resulte según la normativa urbanística vigente.

6.- Cuando no se pudiese presentar en plazo la documentación señalada, en el apartado 1 anterior, se podrá solicitar, dentro del mismo período de tiempo, una prórroga de un mes para realizar su entrega.

7.- En aquellos supuestos en los que, durante la realización de la construcción, instalación u obra, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudiesen ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquellas.

Artículo 10.- Comprobación administrativa.

1.- A la vista de la documentación aportada o de cualquiera otra relativa a las construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas, así como del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de sanciones que resulten aplicables de conformidad con lo dispuesto en esta ordenanza.

Artículo 11.- Bonificaciones en la cuota.

1.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.2 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, que establece la posibilidad de regular



una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota de impuesto de construcciones, instalaciones y obras a favor de aquellas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo, gozarán de dicha bonificación en el importe máximo del 10 por ciento las siguientes obras:

1.1.- Aquellas instalaciones, construcciones u obras que sean declaradas por el Pleno de la Corporación de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo, cuya titularidad corresponda a personas físicas o jurídicas públicas o privadas, que cumplan las siguientes condiciones:

- Las actividades económicas deberán estar implantadas en el ámbito territorial del Ayuntamiento de Villalarbo, y tienen que cumplir con la normativa urbanística vigente.
- Únicamente procederá la declaración de interés municipal para la implantación de una nueva actividad económica, entendiéndose por tal aquella que conlleve la edificación en solares vacíos, o bien a la ampliación de instalaciones o edificaciones industriales existentes, siempre y cuando conlleve la creación de empleo.
- Acreditación del alta en el Censo de actividades económicas, mediante la presentación del modelo 036 o equivalente.
- La actividad deberá contar con todas las licencias o permisos de actividad sectoriales precisos.

La documentación que deberán presentar será la siguiente:

- A) Solicitud justificativa del cumplimiento de los requisitos previstos en el apartado anterior.
- B) Acreditación del cumplimiento de los requisitos previstos en el apartado anterior, presentado una memoria justificativa del número de puestos de trabajo a crear o a mantener en su caso, adjuntando copia de los recibos de liquidación de cotizaciones o RLC a la Seguridad Social de los trabajadores.
- C) Acreditación de estar al corriente con las obligaciones tributarias del Estado, Comunidad Autónoma y Ayuntamiento, así como con la Seguridad Social.
- D) Las edificaciones, instalaciones u obras dedicadas a la implicación o ampliación de una nueva actividad económica o empresarial en el Ayuntamiento de Villalarbo, que sean declaradas como tal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.
- E) Memoria explicativa de la solicitud, en la que se explique entre otros aspectos:
 - a) Situación de la actividad, indicando el número de referencia catastral.
 - b) Descripción de la actividad económica y de las obras previstas, indicando someramente los procesos productivos que se desarrollarán en la parcela, así como la utilidad de las obras e instalaciones proyectadas para la creación de puestos de trabajo.
 - c) Número previsto de creación de puestos de trabajo de la actividad que tengan como centro de trabajo las instalaciones de la parcela indicada. En el supuesto de solicitarse la bonificación por ampliación de las instalaciones, se indicará el número previsto de trabajadores existentes antes y después de la misma.

2.- El importe de la bonificación se aplicará en el momento de la aprobación de la liquidación definitiva del impuesto, una vez finalizada la obra y obtenida la preceptiva licencia de primera ocupación o comunicación previa, para lo cual, el sujeto pasivo deberá presentar junto con la documentación acreditativa del coste real



de la obra, la siguiente documentación que acredite la creación efectiva de puestos de trabajo:

- Certificado en vigor expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria de que la empresa está al corriente con sus obligaciones tributarias.
- Certificado en vigor expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social de que la empresa está al corriente de sus obligaciones.
- Acreditación de la presentación del modelo de alta de las nuevas construcciones, instalaciones y obras en el Catastro, si no se presentase anteriormente.
- Indicación y descripción de las autorizaciones sectoriales poseídas para el desarrollo de la actividad económica, indicando en su caso el número de inscripción en registros autonómicos o estatales.
- Acreditación del número de puestos de trabajo creados mediante la aportación de:
 - Copia de los contratos de trabajo de los nuevos trabajadores, en el que quede acreditado que el centro de trabajo se corresponde con el inmueble para el que se solicita la bonificación.
 - Copia de los recibos de liquidación de cotizaciones o RLC del último ejercicio económico de los nuevos trabajadores.
 - Certificado de vida laboral de los trabajadores. No dará lugar a la aplicación de la bonificación concedida:
 - a) La no acreditación suficiente de la creación de nuevos puestos de trabajo comprometidos en la solicitud inicial.
 - b) La prescripción del plazo para practicar la liquidación definitiva del impuesto.
 - c) La declaración de caducidad de la licencia de obra concedida o el transcurso del plazo máximo de vigencia de la misma.
 - d) La denegación de la concesión de licencia de primera ocupación de las obras objeto de la licencia por no cumplir las condiciones de la licencia concedida o incumplimiento de las condiciones establecidas en la comunicación previa.

3.- Para gozar de alguna de las bonificaciones del párrafo anterior, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo la declaración de especial interés o utilidad municipal, lo que deberá hacerse, antes del inicio de las construcciones, instalaciones u obras, mediante escrito separado, al tiempo de presentar la solicitud de licencia, declaración responsable o comunicación previa que autorice su realización.

4.- Una vez informada la solicitud y la licencia, declaración responsable o comunicación previa, se formulará propuesta al Pleno de la Corporación a los efectos de determinar si concurren las circunstancias para la declaración de especial interés o utilidad municipal, lo cual decidirá por mayoría simple.

5.- Otorgada, si procede la declaración, se notificará al sujeto pasivo.

6.- De conformidad con el artículo 103.2.b) 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 establece una bonificación de hasta el 20 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo no superior a 15 kWp.

Teniendo en cuenta que desde la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación es obligatorio para las nuevas construcciones la instalación de sistemas de captación de energía solar o cualquier otro sistema que aproveche fuentes de



energía renovables que aporten energía para su utilización en la propia edificación, para el cálculo de dicho porcentaje se considerará no bonificable la instalación que suponga el aporte mínimo exigido por el Código Técnico.

La bonificación tendrá que ser solicitada con ocasión de la solicitud de la licencia y acreditada en el proyecto técnico presentado y verificado por los Servicios Técnicos Municipales quienes, a la vista del citado proyecto, establecerán el porcentaje de bonificación aplicable.

Artículo 12.- Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación 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 13.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollan.

Disposiciones.

Disposición adicional única.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualquier otra ley o disposición, y que resulten de la aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente ordenanza fiscal.

Disposición derogatoria.

Queda derogada la ordenanza fiscal del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras en su redacción dada por el acuerdo de Pleno adoptado en su sesión de fecha 15 de octubre de 2003, así como todas las modificaciones posteriores debidamente aprobadas.

Disposición final.

La presente modificación de la ordenanza fiscal, aprobada su redacción definitiva por el Pleno del Ayuntamiento, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Villaralbo, 11 de noviembre de 2024.-El Alcalde.

