



## ORDENANZA C-4

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

#### Artículo 1. Hecho imponible.

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto, la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para que la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obra 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 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 toda clase de nueva planta.

b) Obras de demolición.

c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.

d) Alienaciones y rasantes.

e) Obras de fontanería y alcantarillado.

f) Obras de cementerios.

g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística.

3. 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, 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 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 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 presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.



### **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 el **4 por 100**.

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

### **Artículo 4. Bonificaciones.**

1.- Bonificaciones potestativas de carácter rogado.

#### **A) Bonificaciones por construcciones, instalaciones u obras de especial interés o utilidad municipal.**

a.- Las construcciones, instalaciones u obras que afecten a empresas industriales o de servicios de nueva implantación que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento de empleo que justifiquen tal declaración disfrutarán de una bonificación en la cuota en los términos establecidos en los apartados siguientes.

b.- La declaración de especial interés municipal corresponde al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

c.- A tal efecto los interesados, con anterioridad a la fecha del devengo deberán presentar solicitud ante la Administración municipal acompañando memoria sobre el fomento de empleo que van a generar en la que conste número de trabajadores, categoría profesional, modalidad y duración del contrato, tipo de industria o servicio a crear.

La mayoría de los trabajadores contratados, deberán ser residentes en Ciudad Real.

d.- Una vez concluida la obra el sujeto pasivo deberá presentar justificante de creación de empleo. De no cumplirse esta circunstancia se perderá el beneficio fiscal obtenido practicándose la liquidación que corresponda.

e.- La bonificación de la cuota será de hasta un **50 por 100**.

#### **B) Bonificaciones por el aprovechamiento de la energía solar.**

a. Disfrutarán de una bonificación del **60 por 100** sobre la cuota las construcciones,



instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar.

b. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin. Para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción, instalación u obra a la que se refiere este supuesto.

c. La bonificación habrá de ser solicitada por el sujeto pasivo conjuntamente con la solicitud de licencia urbanística, y se adjuntará la documentación acreditativa del aprovechamiento que justifica su concesión.

d.- Esta bonificación es incompatible con las previstas en la letras A) y C) de este artículo.

### **C) Bonificaciones por construcciones, instalaciones u obras para el acceso y habitabilidad de los discapacitados.**

a. Gozarán de una bonificación del 40% sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas que se realicen en viviendas y edificios siempre que se acredite la necesidad de dichas obras en los términos del apartado siguiente y que las mismas no deriven de obligaciones impuestas por las normas urbanísticas o de cualquier otra naturaleza.

b. La acreditación de la necesidad de las construcciones, instalaciones u obras para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de la persona con minusvalía, se efectuará ante la Administración Tributaria municipal mediante certificado o resolución expedido por el órgano competente de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha en materia de valoración de minusvalías, basándose en el dictamen emitido por los Equipos de valoración y orientación dependientes de la misma.

c. A efectos de esta bonificación tendrán la consideración de minusválidos las personas con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por ciento. El grado de minusvalía deberá acreditarse mediante certificado o resolución expedido por el órgano competente. No obstante, se considerará afecto a una minusvalía igual o superior al 33 por ciento a los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez.

d. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.

e. La bonificación habrá de ser solicitada por el sujeto pasivo conjuntamente con la solicitud de licencia urbanística, y se adjuntará la documentación que justifique la pertinencia del beneficio fiscal.

f. La bonificación prevista en esta letra resulta incompatible con las demás bonificaciones establecidas en este artículo.



## **Artículo 5. Deducción en la cuota.**

1.- Los sujetos pasivos podrán deducir de la cuota íntegra o bonificada, en su caso, el importe satisfecho en concepto de Tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción u obra de que se trata, derivada de la realización de la Inspección Técnica de Edificios.

2.- Esta deducción sólo será aplicable respecto de la cuota tributaria derivada de la obligación principal sin que aquella pueda abarcar al interés de demora ni recargos o sanciones que pudieran integrar la deuda tributaria derivada de la Tasa.

3.- La deducción habrá de ser solicitada por el sujeto pasivo al practicar la liquidación del impuesto y se adjuntará la documentación acreditativa de la liquidación de la tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística.

## **Artículo 6. Gestión.**

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 obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

- a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.
- b) En función de los índices o módulos establecidos por este Ayuntamiento y que figuran en el anexo a esta Ordenanza, en aquellos casos en que exista discrepancia entre el presupuesto presentado y el resultante de la aplicación de los citados índices o módulos y cuando no sea preceptiva la aportación del proyecto y presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2.- En las obras menores o que puedan ser objeto de comunicación previa, será practicada autoliquidación del impuesto en función de presupuesto de ejecución aportado por los interesados, que contendrá, en todo caso, materiales y mano de obra.

En aquellos casos en que exista discrepancia entre el presupuesto presentado y los valores de mercado se tomará como referencia el resultante de la aplicación de los índices de "Precios de la Construcción Centro publicados por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Guadalajara", vigentes en la fecha de solicitud de la licencia.

3.- Las autoliquidaciones se practicarán en el impreso que a tal efecto facilitará la Administración Municipal.

Dicha autoliquidación no supondrá la autorización de licencia de obras, ya que para poder realizar las mismas será preceptivo obtener la preceptiva licencia de obras.

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.

5.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en



**Ayuntamiento de Ciudad Real**



su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

A tal efecto de oficio y a través de los servicios de inspección tributaria municipal podrá comprobar los valores declarados por el sujeto pasivo e iniciar, si procede, el correspondiente procedimiento sancionador por infracción tributaria.

#### **Artículo 6. Inspección y recaudación.**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán 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 7. 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 General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero del 2013, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

**Vº Bº**

**LA ALCALDESA  
ROSA ROMERO SANCHEZ**

**EL INTERVENTOR  
MANUEL RUIZ REDONDO**

### **DILIGENCIA**

Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de Octubre de 2012.

**Ciudad Real, 19 de Diciembre de 2.012**

**EL SECRETARIO  
MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR**



## **ANEXO A LA ORDENANZA C-4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

### **ANEXO QUE DE SE CITA EN EL ARTÍCULO 5.1.b DE LA PRESENTE ORDENANZA**

De acuerdo con lo establecido en el art. 5.1.b de la presente Ordenanza, los módulos aplicables para la determinación de la base imponible del I.C.I.O en las liquidaciones provisionales por el Impuesto son las siguientes:

**MODULO: M = 397 €**

- **COEFICIENTES:**

#### **1. EDIFICIOS USO PRINCIPAL RESIDENCIAL CM**

1.1 VIVIENDAS EN BLOQUE

1.1.1. BLOQUE ABIERTO 1,5

1.1.2. BLOQUE ENTRE MEDIANERAS 1,5

1.2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

1.2.1 ADOSADAS Y ENTRE MEDIANERAS 1,6

1.2.2 PAREADAS 1,7

1.2.3 AISLADAS 1,8

#### **3. PLANTAS DE LOCALES SIN ACABAR Y GARAJES**

**EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES**

1.3.1 PLANTA BAJA 0,5

1.3.2 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS 0,7

1.3.3 PLANTAS SUPERIORES (incluyendo bajo cubiertas) 0,8

1.4 OTROS USOS EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS

1.4.1 COMERCIALES 1,3

1.4.2 OFICINAS 1,3

#### **2. NAVES SENCILLAS (Sólo con cerramiento, solera y cubierta)**

DE USO INDUSTRIAL 0,7

DE USO AGRÍCOLA 0,5

#### **3. LOCALES SIN ACABAR**

LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJAS 0,5



Ayuntamiento de Ciudad Real



LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS BAJO RASANTE 0,7

LOCALES SIN ACABAR EN PLANTAS SUPERIORES 0,8

#### **4. EDIFICIOS COMERCIALES**

LOCALES PARA OCIO Y DIVERSIÓN 1,3

INSTALACIONES BANCARIAS 2

COMERCIOS 1,3

OFICINAS 1,8

#### **5. EDIFICIOS ESCOLARES, CULTURALES E INSTITUCIONALES**

GUARDERIAS 1,4

COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA 1,5

INSTITUTOS EDUCACIÓN SECUNDARIA Y ESPECIAL 1,6

BIBLIOTECAS Y CASAS DE CULTURA 1,3

RESIDENCIAS ESCOLARES 1,6

EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS 1,8

#### **6. EDIFICIOS DE DIVERSIÓN Y OCIO**

CASINOS, CIRCULOS, CLUB SOCIALES 1,3

DISCOTECAS Y SIMILARES 1,8

CINES Y TEATROS DE UNA PLANTA 2

CINES Y TEATROS DE VARIAS PLANTAS 2,5

PALACIO DE CONGRESOS Y MUSEO 2

#### **7. EDIFICIOS RELIGIOSOS**

CONJUNTO PARROQUIAL, IGLESIAS Y CAPILLAS 1,6

CONVENTOS Y SEMINARIOS 1,5

#### **8. EDIFICIOS SANITARIOS Y ASISTENCIALES**

CONSULTORIOS 1,3

CENTROS DE SALUD 1,5

CLÍNICAS Y HOSPITALES 2,2

RESIDENCIAS DE ANCIANOS 1,6

CENTROS SOCIALES 1,5

TANATORIOS 1,4

NICHOS 1,2

PANTEONES 2,5



## **9. INSTALACIONES DEPORTIVAS**

### 9.1 Cubiertas

GIMNASIOS 1,3

POLIDEPORTIVOS 1,6

PISCINAS 1,8

FRONTONES 1,7

### 9.2 Al aire libre

GRADERIOS SIN CUBRIR 0,25

VESTUARIOS 1

GRADERIOS CON VESTUARIOS 1,2

PISCINAS 1,1

FRONTONES 0,4

PLAZAS DE TOROS 0,7

PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJES 0,05

PISTAS DE HORMIGÓN O ASFALTO 0,1

PISTAS DE CESPED, PAVIMENTOS ESPECIALES Y

TERRIZAS CON DRENAJE 0,15

## **10. INDUSTRIA HOTELERA**

HOTELES DE 5 ESTRELLAS 2,5

HOTELES DE 4 Y 3 ESTRELLAS 2

HOTELES DE 2 Y 1 ESTRELLAS 1,6

HOSTALES Y PENSIONES DE 2 Y 1 ESTRELLA 1,5

RESTAURANTES DE 5 Y 4 TENEDORES 2,25

RESTAURANTES DE 3 Y 2 TENEDORES 1,75

RESTAURANTES DE 1 TENEDOR 1,5

SALAS DE BANQUETE COMO AMPLIACIÓN DE RESTAURANTES 1,3

BARES ECONÓMICOS 1,25

CAFETERÍAS 1,5

CASAS RURALES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS 1,6

El presupuesto considerado para el resto de usos será objeto de justificación razonada en el proyecto.