

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Para la modificación de las Ordenanzas Fiscales del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO, en adelante) y la Tasa por prestación de servicios en régimen de autorizaciones urbanísticas (Tasa, en adelante).

I.- El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (TRLRHL, en adelante), en sus artículos 100 a 103 regula el ICIO y, tras prever en el artículo 102 que 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, el artículo 103, en cuanto a la gestión tributaria del impuesto, establece que se practicará una liquidación provisional a cuenta, pudiendo determinarse la base imponible a estos efectos por alguno de los siguientes medios:

a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

b) Cuando la ordenanza fiscal así lo prevea, en función de los índices o módulos que está establezca al efecto.

La ordenanza fiscal del ICIO del Ayuntamiento de Petrer en su artículo 4.2 contiene la siguiente regulación: "2. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o comunicación previa, o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas se inicie la construcción, instalación u obra se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto visado presentado por los interesados, cuando ello constituya un requisito preceptivo, salvo que el mismo sea inferior a los siguientes costes unitarios, en cuyo caso prevalecerán éstos:

| a) Costes unitarios | Euros/m ² |
|---|----------------------|
| Vivienda unifamiliar aislada | 437,00 |
| Vivienda unifamiliar adosada en hilera..... | 406,00 |
| Vivienda unifamiliar adosada pareada | 416,00 |
| Vivienda en edificación plurifamiliar..... | 374,00 |
| Local comercial | 187,00 |
| Sótano aparcamiento | 187,00 |
| <i>Nave industrial:</i> | |
| Nave | 187,00 |
| Altillo oficina..... | 208,00 |
| Almacén | 156,00 |
| b) Instalaciones de paneles fotovoltaicos para aprovechamiento eléctrico de la energía solar, para verter a la red..... | 500,00 Euros/Kw |



Para construcciones, instalaciones y obras singulares o no contempladas en este anexo, la base imponible se determinará por los técnicos municipales en función de las características constructivas de la obra, previa supervisión de la que figura en el proyecto”.

Calculada la base imponible, el artículo 3.2 de la ordenanza fiscal del ICIO establece que la cuota tributaria será el resultado de aplicar a aquélla los siguientes tipos de gravamen:

“a) El 3,20 por 100, obras con carácter general.

b) El 0,10 por 100, cuando se trate de obras en la zona de ordenación Núcleo Histórico Tradicional (NH), o que afecten a elementos incluidos en el catálogo del patrimonio del Plan General vigente que no supongan la demolición del inmueble para su posterior reconstrucción.

c) El 0,16 por 100, cuando se trate de instalaciones y obras relativas a la ejecución de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

d) A las obras le serán aplicables los porcentajes expresados en esta tarifa, cuando sea de escasa cuantía, el mínimo aplicable será de 25,00 euros”.

II.- En cuanto a la Tasa, la ordenanza fiscal actualmente vigente calcula la cuota tributaria en los mismos términos que para el impuesto, practicando una liquidación provisional en la que la base imponible se determina en su artículo 9.2 en función del presupuesto visado presentado por los interesados, cuando ello constituya un requisito preceptivo, salvo que el mismo sea inferior a los costes unitarios coincidentes con los regulados para el impuesto, en cuyo caso prevalecerán éstos.

Según el artículo 6.1 de la ordenanza de la tasa a la base imponible se han de aplicar los siguientes tipos de gravamen para obtener la cuota tributaria:

“a) El 1,14 por 100, obras de carácter general;

b) El 0,10 por 100, cuando se trate de obras en la zona de ordenación Núcleo Histórico Tradicional (NH), o que afecten a elementos incluidos en el catálogo del patrimonio del Plan General vigente que no supongan la demolición del inmueble para su posterior reconstrucción.

c) A las obras le serán aplicables los porcentajes expresados en esta tarifa; cuando sea de escasa cuantía el mínimo aplicable será de 25,00 euros”.

III.- Los costes unitarios contenidos en las ordenanzas del ICIO y Tasa para determinar la base imponible del impuesto, a efectos de la liquidación provisional, fueron aprobados hace bastantes años por lo que se encuentran totalmente obsoletos y precisan ser actualizados para reflejar el coste real y efectivo de las obras.

Como criterio objetivo para actualizar los costes unitarios de ejecución material de obra, el Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) calcula un módulo básico edificación y rehabilitación (MBE) que sirve como herramienta para estimar de manera aproximada el coste unitario de ejecución material de las construcciones (CUE), que representa el coste por metro cuadrado construido en condiciones convencionales y, en función de los usos y tipos constructivos, aplica coeficientes correctores. El módulo básico de edificación actualmente vigente es de 880 €/m², a partir del cual, y tomando como referencia la tipología 1.1.2.4 correspondiente a un uso residencial en viviendas colectivas de carácter urbano y en manzana cerrada, definida como la construcción media por las Normas técnicas



de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, el coste unitario de ejecución de cada uso se calcula multiplicando el MBE por el coeficiente corrector en función del uso y la tipología conforme a la regulación contenida en el R.D. 1020/93, de 25 de junio, y las normas técnicas de valoración de la Consellería de Hacienda actualizadas a fecha 12-06-2013. En cuanto a la habilitación de locales a viviendas el coste unitario se obtiene calculando una rehabilitación tipo con la metodología prevista en la plataforma del IVE.

Los valores resultantes son los siguientes:

| USO/TIPOLOGÍA | Norma 20 RD 1020/1993 | | |
|---|-----------------------|-------------|---------------------------------|
| | Tipología y categoría | Coeficiente | Coste Unitario €/m ² |
| Viviendas colectivas | 1.1.2.4 | 1,00 | 880,00 |
| Vivienda unifamiliar aislada o pareada | 1.2.1.4 | 1,25 | 1.100,00 |
| Vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada | 1.2.2.4 | 1,15 | 1.012,00 |
| Garajes, trasteros o locales en estructura (en edificios de viviendas colectivas) | 1.1.3.4 | 0,53 | 466,40 |
| Nave con tipología industrial sin uso específico | 2.1.1.5 | 0,50 | 440,00 |
| Comercial | 4.1.1.5 | 1,05 | 924,00 |
| Comercial en edificio exclusivo | 4.2.1.5 | 1,40 | 1.232,00 |
| Oficinas en edificio mixto | 3.2.1.6 | 1,00 | 880,00 |
| Oficinas en edificio exclusivo | 3.1.1.5 | 1,30 | 1.144,00 |
| Restaurante, bar o cafetería | 7.2.2.5 | 1,30 | 1.144,00 |
| Hoteles, hostales o moteles | 7.1.1.5 | 1,70 | 1.496,00 |
| Habilitación de local en vivienda | | | 655,00 |

IV.- Conforme al artículo 59 del TRLRHL, el ICIO es un impuesto potestativo, no obligatorio, regulando el artículo 102.3 que “3. *El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del cuatro por cien*”. Dentro de este margen de discrecionalidad, y al incrementarse los módulos para determinar la base imponible del impuesto por la actualización de los valores del coste unitario de construcción, se propone al mismo tiempo una rebaja del tipo de gravamen general del ICIO al 2,00 por 100.

En cuanto a la tasa por la prestación de un servicio público o la realización de actividades administrativas de competencia local, el artículo 24.2 regula que el importe no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida. En cumplimiento del artículo 25 del TRLRHL se ha emitido informe técnico-económico para justificar la previsión anteriormente referida, que se ha incorporado al expediente administrativo.

IV.- Asimismo, y a fin de fomentar la construcción de viviendas sujetas a régimen de protección pública conforme a la calificación que hace el artículo 43 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, se propone la regulación de una bonificación para las obras de construcción de nuevas viviendas de protección pública, salvo las que tengan por objeto la



conversión de locales en viviendas. La letra d) del artículo 103.2 del TRLRHL regula que las ordenanzas fiscales podrán regular las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

“d) Una bonificación de hasta el 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores”.

El artículo 5 de la ordenanza del ICIO incluirá un apartado 4 para regular esta bonificación de conformidad con el texto más adelante propuesto.

V.- También se clarifica que el tipo de gravamen del 0,16 por 100 aplicable a las instalaciones y obras relativas a la ejecución de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, es aplicable tan solo cuando lo sea para el autoconsumo exclusivo de la propia edificación en que se lleva a cabo la instalación y obra.

VI.- Por último, en el marco de colaboración en la gestión de tributos con el organismo SUMA, Gestión Tributaria, tal y como se está contemplando en el resto de ordenanzas municipales, se propone la inclusión tanto en la ordenanza del ICIO como en la de la Tasa la obligación de practicar las autoliquidaciones desde la página web de dicho organismo.

VII.- La redacción propuesta es la siguiente (en color rojo texto modificado/añadido):

Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

Artículo 3, apartado 2

“2. La cuota tributaria del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

- a) El **2,00 por 100**, obras con carácter general.
- b) El 0,10 por 100, cuando se trate de obras en la zona de ordenación Núcleo Histórico Tradicional (NH), o que afecten a elementos incluidos en el catálogo del patrimonio del Plan General vigente que no supongan la demolición del inmueble para su posterior reconstrucción.
- c) El 0,16 por 100, cuando se trate de instalaciones y obras relativas a la ejecución de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo **exclusivo de la propia edificación en que se lleva a cabo la instalación u obra**, y siempre que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.
- d) A las obras le serán aplicables los porcentajes expresados en esta tarifa, cuando sea de escasa cuantía, el mínimo aplicable será de 25,00 euros”.

Artículo 4, apartados 1 y 2:

“1. En el acto de presentación de la solicitud de la licencia, declaración responsable o comunicación previa, los sujetos pasivos deberán ingresar el importe total de la cuota de este Impuesto.

El impuesto incluido en la presente ordenanza se exigirá en régimen de autoliquidación efectuada por el obligado tributario.



El contribuyente está obligado a practicar la autoliquidación desde la página web de Suma Gestión Tributaria, www.suma.es, dónde se encuentra la opción de “autoliquidaciones”, y al realizar el ingreso en cualquier entidad colaboradora de Suma tras imprimir la carta de pago, o bien a través del pago online desde la misma página web.

De acuerdo con el artículo 85 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, apartado 1 “La Administración deberá prestar a los obligados tributarios la necesaria información y asistencia acerca de sus derechos y obligaciones”; y apartado 2 “La actividad a la que se refiere el apartado anterior se instrumentará, entre otras a través de las siguientes actuaciones:... e) Asistencia a los obligados en la realización de declaraciones, autoliquidaciones y comunicaciones tributarias”.

El justificante de ingreso se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud, sin cuyo justificante de pago no se iniciará ninguna actividad administrativa municipal tendente a otorgar lo que se solicita.

De acuerdo con el artículo 120.2 de la Ley General Tributaria, las autoliquidaciones presentadas por los obligados tributarios, podrán ser objeto de verificación y comprobación por la Administración que practicará, en su caso, la liquidación que proceda, rectificando los elementos o datos mal aplicados.

Cuando un obligado tributario considere que una autoliquidación ha perjudicado de cualquier modo sus intereses legítimos, de acuerdo con el artículo 120.3 de la Ley General Tributaria, podrá instar rectificación de dicha autoliquidación ante el Ayuntamiento de Petrer.

2. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o comunicación previa, o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas se inicie la construcción, instalación u obra se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto visado presentado por los interesados, cuando ello constituya un requisito preceptivo, salvo que el mismo sea inferior a los siguientes costes unitarios, en cuyo caso prevalecerán éstos:

a) Costes unitarios Euros/m²

| USO/TIPOLOGÍA | Coste Unitario €/m ² |
|---|---------------------------------|
| Viviendas colectivas | 880,00 |
| Vivienda unifamiliar aislada o pareada | 1.100,00 |
| Vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada | 1.012,00 |
| Garajes, trasteros o locales en estructura (en edificios de viviendas colectivas) | 466,40 |
| Nave con tipología industrial sin uso específico | 440,00 |
| Comercial | 924,00 |
| Comercial en edificio exclusivo | 1.232,00 |
| Oficinas en edificio mixto | 880,00 |
| Oficinas en edificio exclusivo | 1.144,00 |
| Restaurante, bar o cafetería | 1.144,00 |
| Hoteles, hostales o moteles | 1.496,00 |
| Habilitación de local en vivienda | 655,00 |



b) Instalaciones de paneles fotovoltaicos para aprovechamiento eléctrico de la energía solar, para verter a la red.....500,00 Euros/Kw

Para construcciones, instalaciones y obras singulares o no contempladas en este anexo, la base imponible se determinará por los técnicos municipales en función de las características constructivas de la obra, previa supervisión de la que figura en el proyecto”.

Artículo 5.4

“4. Disfrutarán de una bonificación del 50 por cien las obras de construcción de viviendas de nueva planta, excluidas las que tengan por objeto la conversión de locales en viviendas, que sean calificadas como viviendas de protección pública conforme a la normativa de vivienda de la Comunitat Valenciana.

En el supuesto de promociones mixtas que incluyan locales y/o viviendas libres y viviendas protegidas, el porcentaje de bonificación se aplicará a la parte de cuota correspondiente a las construcciones destinadas estrictamente a vivienda protegida. En estos casos, el presupuesto del proyecto técnico, a efectos de la bonificación, contendrá un prorrateo del mismo en proporción a las respectivas superficies.

Quienes pretendan disfrutar de la presente bonificación, lo harán constar en el documento de autoliquidación, practicando las oportunas operaciones de liquidación.

Asimismo, será necesario presentar copia de la calificación provisional de las viviendas, expedida por el organismo competente, o, en su caso, la solicitud de calificación como viviendas de nueva construcción de protección pública presentada ante el organismo competente.

El beneficio estará condicionado a la obtención, a la fecha de terminación de las obras, de la calificación definitiva otorgada por el organismo competente. Al tiempo de finalizar las obras y en plazo máximo de un mes desde la resolución sobre la calificación definitiva, el obligado tributario deberá presentarla ante el Ayuntamiento. Si la calificación definitiva no se obtuviera o no coincidiera con la provisional, el sujeto tributario vendrá en la obligación de ingresar las cantidades bonificadas así como los intereses de demora correspondientes a contar desde el día siguiente al ingreso de la autoliquidación provisional establecida en la presente ordenanza”.

Ordenanza Fiscal de la Tasa por prestación de servicios en régimen de autorizaciones urbanísticas

Artículo 9, apartados 1 y 2:

“1. En el acto de presentación de la solicitud de la licencia, declaración responsable o comunicación previa, los sujetos pasivos deberán ingresar el importe total de la tasa.

Las tasas incluidas en la presente ordenanza se exigirá en régimen de autoliquidación efectuada por el obligado tributario.

El contribuyente está obligado a practicar la autoliquidación desde la página web de Suma Gestión Tributaria, www.suma.es, dónde se encuentra la opción de “autoliquidaciones”, y al realizar el ingreso en cualquier entidad colaboradora de Suma tras imprimir la carta de pago, o bien a través del pago online desde la misma página web.



De acuerdo con el artículo 85 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, apartado 1 “La Administración deberá prestar a los obligados tributarios la necesaria información y asistencia acerca de sus derechos y obligaciones”; y apartado 2 “La actividad a la que se refiere el apartado anterior se instrumentará, entre otras a través de las siguientes actuaciones:... e) Asistencia a los obligados en la realización de declaraciones, autoliquidaciones y comunicaciones tributarias”.

El justificante de ingreso se deberá acreditar en el momento de presentar la correspondiente solicitud, sin cuyo justificante de pago no se iniciará ninguna actividad administrativa municipal tendente a otorgar lo que se solicita.

De acuerdo con el artículo 120.2 de la Ley General Tributaria, las autoliquidaciones presentadas por los obligados tributarios, podrán ser objeto de verificación y comprobación por la Administración que practicará, en su caso, la liquidación que proceda, rectificando los elementos o datos mal aplicados.

Cuando un obligado tributario considere que una autoliquidación ha perjudicado de cualquier modo sus intereses legítimos, de acuerdo con el artículo 120.3 de la Ley General Tributaria, podrá instar rectificación de dicha autoliquidación ante el Ayuntamiento de Petrer.

2. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o comunicación previa, o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas se inicie la construcción, instalación u obra se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto visado presentado por los interesados, cuando ello constituya un requisito preceptivo, salvo que el mismo sea inferior a los siguientes costes unitarios, en cuyo caso prevalecerán éstos:

a) Costes unitarios Euros/m²

| USO/TIPOLOGÍA | Coste Unitario €/m ² |
|---|---------------------------------|
| Viviendas colectivas | 880,00 |
| Vivienda unifamiliar aislada o pareada | 1.100,00 |
| Vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada | 1.012,00 |
| Garajes, trasteros o locales en estructura (en edificios de viviendas colectivas) | 466,40 |
| Nave con tipología industrial sin uso específico | 440,00 |
| Comercial | 924,00 |
| Comercial en edificio exclusivo | 1.232,00 |
| Oficinas en edificio mixto | 880,00 |
| Oficinas en edificio exclusivo | 1.144,00 |
| Restaurante, bar o cafetería | 1.144,00 |
| Hoteles, hostales o moteles | 1.496,00 |
| Habilitación de local en vivienda | 655,00 |

b) Instalaciones de paneles fotovoltaicos para aprovechamiento eléctrico de la energía solar, para verter a la red.....500,00 Euros/Kw

Para construcciones, instalaciones y obras singulares o no contempladas en este anexo, la base imponible se determinará por los técnicos municipales en función de las características constructivas de la obra, previa supervisión de la que figura en el proyecto”.



Lo que se traslada a la concejalía de Hacienda para su tramitación y aprobación.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

