

ORDENANZA FISCAL REGULADORA 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 la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, se haya presentado o no, siempre que dicho régimen de autorización corresponda a este municipio.

2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrá 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 y rasantes.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras sujetas al régimen de autorización urbanística.

Artículo 2. 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 y siguientes de la Ley 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 correspondientes licencias, presenten las declaraciones responsables o comunicaciones previas, o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

Artículo 3. Base imponible, cuota y devengo.

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

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, 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.

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

Artículo 4. Gestión.

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.

3. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

4. En el supuesto de que la licencia de obras o urbanística sea denegada, y no se haya efectuado la construcción, instalación u obra, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas

satisfechas. Igual derecho tendrán quienes habiendo presentado declaración responsable o comunicación previa renuncien expresamente y por escrito a la misma y no hayan efectuado la construcción, instalación u obra.

Artículo 5. Exenciones y bonificaciones.

1. En materia de beneficios tributarios se estará a lo dispuesto en el R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. Podrán gozar de una bonificación del 95 por 100 en la cuota, al amparo de lo previsto en el art. 103.2.a) del R.D.L. 2/2000, las obras correspondientes a la instalación de ascensores en bloques de viviendas plurifamiliares existentes que, por su antigüedad, carecen del servicio, y que la aplicación de la normativa actual obligaría a su instalación.

La bonificación sólo se aplicará sobre la cuota o parte de la cuota correspondiente a las obras estrictamente enumeradas, no alcanzando a las obras que excediendo de aquellas pudieran estar incluidas en la misma licencia, declaración responsable o comunicación previa.

El reconocimiento de la bonificación corresponderá al Pleno del Ayuntamiento y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

La bonificación deberá solicitarse junto a la presentación del instrumento de intervención urbanística. La presentación de la solicitud interrumpirá el plazo para presentar la autoliquidación, que se reanuda en caso de desestimación de la bonificación.

Si la bonificación fuere concedida, la Administración municipal practicará la liquidación correspondiente y la notificará al interesado.

La presentación de la solicitud de bonificación fuera del plazo señalado no suspenderá los actos de gestión liquidatoria y de recaudación. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la devolución del exceso ingresado si posteriormente le fuere reconocida la bonificación, siempre con carácter previo al otorgamiento de la licencia o presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

3. Se podrá gozar de una bonificación del 95 por 100 en la cuota, al amparo de lo previsto en el art. 103.2.e) del R.D.L. 2/2000, cuando se trate de obras para la eliminación de barreras arquitectónicas o adaptación de viviendas a las necesidades derivadas de la situación de las personas discapacitadas que las habitan.

La bonificación se aplicará exclusivamente sobre la parte del presupuesto de las obras descritas.

La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

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.

Artículo 6. 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 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.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal, que consta de siete artículos, cuya redacción ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 30 de abril de 2026, entrará en vigor y será de aplicación el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.