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

B.O.P.: ANUNCIO NÚMERO 6576 - BOLETÍN NÚMERO 191
(JUEVES, 4 DE OCTUBRE DE 2012)

## CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN GENERAL

### Artículo 1.º.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece en el término municipal de Mérida el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

### Artículo 2.º.

Esta Ordenanza se aplicará en todo el término municipal de Mérida desde su entrada en vigor hasta su derogación o modificación.

## CAPÍTULO II.- HECHO IMPONIBLE Y EXENCIONES

### Artículo 3.º.

Constituye el hecho imponible del impuesto 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 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.

### Artículo 4.º.

Son actos sujetos todos aquellos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior, y en concreto:

- Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.

- 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.

- Las obras provisionales.

- La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.

- 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.

- 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.

- Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.

- 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.

- Los usos e instalaciones de carácter provisional.

- La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.

- 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.

- La realización de cualesquiera otros actos establecidos por los planes de ordenación o por las Ordenanzas que les sean aplicables como sujetos a licencia municipal, declaración responsable o comunicación previa siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 5.º.- Exenciones

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.

## CAPÍTULO III.- SUJETOS PASIVOS

Artículo 6.º.

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 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.

Tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. Son sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, en el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias

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

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

Artículo 7.º.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los Administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

## CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO

Artículo 8.º.

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.

Artículo 9.º.

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

Artículo 10.º.

El tipo de gravamen será, de acuerdo con lo previsto en el artículo 102.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el 3,80 por 100.

Artículo 11.º.

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

## CAPÍTULO V.- GESTIÓN

### SECCIÓN 1.ª.- OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

Artículo 12.º.

1. Los sujetos pasivos o los sustitutos de éstos, en su caso, vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento, conjuntamente con la declaración responsable, comunicación previa o solicitud de licencia, declaración del presupuesto detallado de la construcción, instalación u obra a ejecutar. La forma de presentación de la documentación será de acuerdo con las normas administrativas y técnicas que se aprueben por la Junta de Gobierno Local.

2. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente declaración responsable o comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentados estas, se inicie la construcción, instalación u obra se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

a) El presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

b) Para las obras de nueva planta, el importe que resulte, de multiplicar los módulos (precio/metro cuadrado) que a continuación se detallan, sobre las superficies previstas en el proyecto, según el uso y tipología le correspondan.

*PRESUPUESTO DE REFERENCIA DE EJECUCIÓN MATERIAL COADE 2008*

*1.- PRESUPUESTO DE REFERENCIA*

*Pr = Cpri x Si*

*En los edificios con diferentes usos y calidades, se recomienda calcular Pr para cada uno de ellos donde:*

*S = Superficie construida. Es la suma de las superficies de cada planta del edificio, medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores cuya altura libre sea superior a 1,50 m, y los ejes de las medianeras, en su caso.*

*Las superficies cubiertas no cerradas, balcones, terrazas y pérgolas, se computarán por el 50% de su superficie.*

*Cpr = Coste de referencia.*

*Cpr = Cp x Q x UT*

*Donde:*

*Cp = Coste medio regional (429,45) _/m² en el año 2007 (*)*

*Q = Coeficiente corrector en función de la calidad de la edificación.*

*UT = Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación.*

*1.1. Coeficiente corrector en función de la calidad de la edificación (Q)*

| Q | Nivel medio de equipamientos, acabados e instalaciones |
|---|---|
| 1,20 | Nivel superior según usos |
| 1,10 | Nivel medio según usos |
| 1,10 | Nivel estándar (mínimo obligatorio en todos los usos) |
| 0,95 | Nivel de calidad en el medio rural (mínimo obligatorio en todos los usos) |

*Se considera que una edificación de viviendas tiene un nivel superior cuando de las siguientes condiciones se cumplen tres o más, y un nivel medio cuando se cumplen dos:*

- *Tiene más de dos cuartos de baño por vivienda*
- *Tiene instalación de calefacción*
- *Tiene instalación de aire acondicionado*
- *Tiene instalación de detección de alarma o extinción de fuego (distinto a extintores)*
- *Tiene instalaciones especiales de videoportero, megafonía, gases, sonido, insonorización, etc.*
- *Tiene más de dos ascensores por núcleo de escaleras.*
- *Tiene acabados especiales en sistemas constructivos o materiales que no son los habituales (muros cortina, aplacados de piedra, etc.)*

*(*) El coste medio regional es el resultado de aplicar a unas obras tipo el aumento del IPC al cuadro de precios de la Junta de Extremadura, el baremo vigente de la mano de obra así como la repercusión del CTE a la construcción.*

*1.2. Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación (UT).*

| USO | TIPOLOGÍA | UT |
|---|---|---|
| VIVIENDA/RESIDENCIAL | Unifamiliar aislada y pareada | 1,40 |
| | Unifamiliar entre medianeras y adosadas (1 o 2 viviendas) | 1,10 |
| | Unifamiliar en hilera (3 ó más viviendas). | 1,00 |
| | Edificio plurifamiliar aislado | 0,95 |
| | Edificio plurifamiliar entre medianeras | 0,90 |
| LOCALES COMERCIALES | En planta baja de edificios de viviendas, (en bruto) (*) | 0,50 |
| | Almacenes y locales en otras plantas distintas a la baja, (en bruto) | 0,70 |
| | Local comercial acondicionado sin uso | 1,00 |
| | Locales comerciales acondicionados | Según P.E.M |
| | Hipermercados, mercados, supermercados | 1,25 |
| OFICINAS | Cuando sean anexas a edificios de viviendas, se asimilarán la tipología residencial correspondiente en edificios de uso exclusivo | 1,40 |
| GARAJE/APARCAMIENTO | En planta baja de edificios de viviendas | 0,55 |
| TRASTERO | En planta semisótano de edificio de viviendas | 0,65 |
| | En cualquier otra planta o edificio de uso público | 0,75 |
| INDUSTRIAL | Naves sencillas en bruto y sin instalaciones | 0,50 |
| | Naves sencillas adaptadas | 0,60 |
| | Edificaciones industriales singulares | 1,00 |
| DOCENTE | Preescolar y enseñanzas primaria, secundaria, universitaria F. P. | 1,40 |
| SANITARIO | Hospitales y clínicas | 1,80 |

| USO | TIPOLOGÍA | UT |
|---|---|---|
| | *Dispensarios, botiquines y salas de velatorio* | *1,15* |
| *HOTELES, ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS* | *Hoteles de 4 y 5 estrellas* | *1,80* |
| | *Hoteles de 1, 2 y 3 estrellas, Moteles y Turismo Rural* | *1,20* |
| | *Pensiones y hostales* | *1,00* |
| | *Residencias de ancianos* | *1,15* |
| *ESPECTÁCULOS Y OCIO* | *Cines, teatros, discotecas, salas de fiesta, casinos* | *2,00* |
| *OTROS EDIFICIOS SINGULARES* | *Otros tipos de edificaciones no contemplados en apartados anteriores (estaciones de autobuses, bibliotecas, museos, edificios religiosos, palacios de congresos, tanatorios, etc.)* | *Según P.E.M* |
| *OBRA CIVIL* | *Piscinas al aire libre* | *0,80* |
| | *Parques públicos* | *0,30* |
| | *Urbanización (**)* | *0,14* |
| | *Pistas de asfalto, hormigón y terrazas con drenaje* | *0,06* |
| | *Jardines privados* | *0,10* |
| | *Expediente de derribo de edificaciones* | *0,05* |

*(*) Local en bruto con paramentos enfoscados.*

*(**) Aplicado a la superficie de viales, incluyendo acerados, aparcamientos, viales peatonales, escaleras y rampas.*

*Los usos no específicamente contemplados en esta relación se asimilarán a los ya definidos.*

c) Para las obras de conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento, restauración, reforma o demoliciones, el importe aplicable para la liquidación de las licencias, será el resultado de aplicar sobre las mediciones del proyecto o de la solicitud, los precios estipulados en el cuadro de Precios de la Junta de Extremadura, actualizados con las anualidades correspondientes.

Los precios, tipos o porcentajes establecidos en este artículo se irán revisando automáticamente, a medida que se actualicen por parte del Colegio Oficial de Arquitectos o por parte de la Junta de Extremadura, publicándose, a efectos meramente informativos, en el en el Boletín Oficial de la Provincia.

3. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refieren los apartados anteriores practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

4. Este impuesto podrá exigirse en régimen de autoliquidación, debiendo a tal efecto, aprobarse mediante acuerdo adoptado en Comisión de Gobierno municipal con inclusión del modelo de autoliquidación correspondiente.

## SECCIÓN 2.ª.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

### Artículo 13.º.

La inspección y recaudación de este impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido 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.

SECCIÓN 3.ª.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 14.º.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a 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 modificación de la Ordenanza, aprobada por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 29 de junio de 2012 y elevada a definitiva al no haberse presentado reclamaciones a la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, empezará a regir al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.