



Ayuntamiento
San Pedro del Pinatar

ORDENANZA FISCAL N.º 5

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS.

Fundamento legal

Artículo 1º.-

Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, previsto en el artículo 59.2 de este Real Decreto, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza, y a los preceptos 100 a 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

Hecho imponible

Artículo 2º.-

El hecho imponible está constituido por 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, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

Sujetos pasivos

Artículo 3º.-

Son sujetos pasivos de este impuesto:

“ 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, instalaciones, u obras, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella. Entendiendo por dueño de la construcción, instalación u obra a quien soporte el coste de la realización de la misma”.

Base imponible

Artículo 4º.-

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

Se excluye del concepto de coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista y



**Ayuntamiento
San Pedro del Pinatar**

cualquier otro concepto que no integre el coste de ejecución además del IVA, tasas, precios públicos y demás prestaciones de carácter público local.”

Cuota tributaria

Artículo 5º.-

La cuota de este impuesto se obtendrá aplicando a la base imponible el tipo de gravamen del 3,88%.

Bonificaciones

Artículo 6º.-

1.1. Se establece una bonificación de hasta el 95 por 100 de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

1.2. Se establece una bonificación del 90 por 100 de la cuota del impuesto en las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal que se realicen dentro de los programas regulados en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y solo en parte que corresponda de las construcciones, instalaciones u obras a realizar que queden incluidas en los programas antes mencionados.

Corresponde en cada caso, al Pleno de la Corporación, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, la concesión del porcentaje de las bonificaciones citadas, en los supuestos en que concurren las circunstancias previstas en el párrafo anterior, previa solicitud del sujeto pasivo, mediante escrito justificando la concurrencia de dicha circunstancia.

2.- Se establece una bonificación del 95% por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras realizadas por la Empresa Municipal de Promoción del Suelo y la Vivienda por concurrir en ella circunstancias sociales que justifican tal bonificación. Corresponderá establecer la bonificación al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud de la Empresa Municipal de Promoción del Suelo y la Vivienda, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

3.- Se establece una bonificación del 25 por 100 de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a **viviendas de protección oficial, siempre que se trate de obra nueva.**

Esta bonificación tendrá carácter rogado y deberá solicitarse junto con la licencia de obras, antes del inicio de las mismas aportando la siguiente documentación:



**Ayuntamiento
San Pedro del Pinatar**

- copia compulsada de la cédula de calificación provisional otorgada por el órgano competente.

La bonificación será concedida provisionalmente por Decreto de Alcaldía previo informe técnico que acredite la idoneidad de la misma

Una vez finalizadas las obras y obtenida la cédula de calificación definitiva el sujeto pasivo beneficiario de la bonificación provisionalmente concedida deberá aportar fotocopia compulsada en el plazo de 1 mes, en caso contrario la bonificación provisionalmente concedida no será elevada a definitiva y se liquidará la cuota íntegra.

El disfrute indebido de la bonificación determinará la imposición de las sanciones que correspondan así como la exigencia de la cuota íntegra.

4.- Se establece una bonificación del 15 por 100 de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que se realicen con la finalidad de **adaptar** viviendas o locales de construidos con anterioridad a la legislación de exigencia obligatoria de **accesibilidad de discapacitados** a edificios para facilitar las condiciones de acceso y habitabilidad de los mismos.

Esta bonificación tendrá carácter rogado y comprenderá exclusivamente la parte de la obra que tenga por finalidad directa la adaptación. Deberá solicitarse junto con la licencia de obras, antes del inicio de las mismas aportando la siguiente documentación:

- La acreditación de estos requisitos se efectuará por el técnico director de la obra.
- Valoración independiente.

La bonificación será concedida provisionalmente por Decreto de Alcaldía previo informe técnico que acredite la idoneidad de la misma.

Una vez finalizadas las obras el sujeto pasivo beneficiario de la bonificación provisionalmente concedida deberá aportar, junto con la solicitud de la cédula de habitabilidad un certificado del técnico director de la obra de la efectiva adaptación del edificio a la accesibilidad del discapacitado.

El disfrute indebido de la bonificación determinará la imposición de las sanciones que correspondan así como la exigencia de la cuota íntegra.

5.- Estas bonificaciones tendrán carácter rogado y serán incompatibles entre si, en el caso de que concurran circunstancias de una u otra el debiendo el particular en su solicitud manifestar su orden de prelación.

6.- Exenciones.- Desde el 1 de abril al 28 de junio de cada año, quedaran exentas de la tasa regulada en esta ordenanza las obras realizadas en inmuebles situados en el



**Ayuntamiento
San Pedro del Pinatar**

municipio consistentes en limpieza externa, revoque y pintado de fachadas, reparación de desconchados, reposición de elementos de revestimiento en mal estado y en general cualquier obra menor que redunde en la mejora del aspecto visual del inmueble (como sustitución de ventanas y puertas al exterior, rejas, celosías, etc.) Será necesario solicitar la licencia y la obra a realizar quedará finalizada antes del día 29 de Junio.

7.- Se establece una bonificación del 99% de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones y obras que se realicen con la finalidad de reparar los daños ocasionados por situaciones climatológicas extremas, como la DANA, “Gota Fría”,..., y por aquellos hechos que provoquen la declaración de “Zona afectada gravemente por emergencia de Protección Civil”. Para gozar de la bonificación se requerirá la presentación del documento de afectado por la inclemencia causante.

8.- Se establece una bonificación del 75 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico y/o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente, y estén dimensionados para subvenir la totalidad de las necesidades de las viviendas y locales de los edificios donde se instalen. La bonificación habrá de ser solicitada por los interesados en el momento de la solicitud de la licencia de obras debiendo incluir en el proyecto técnico los documentos y garantías que determinen los servicios técnicos municipales, al objeto de acreditar el cumplimiento de las condiciones requeridas para aplicar la bonificación. La bonificación se aplicará en la instalación de dichos sistemas, si bien estará condicionada al cumplimiento efectivo, en la ejecución de las construcciones, obras o instalaciones, de las previsiones recogidas en el proyecto técnico. De incumplirse las mismas, se girará la liquidación definitiva sin aplicar la bonificación.

Devengo

Artículo 7º.-

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

Normas de Gestión

Artículo 8º.-

1- Concedida la preceptiva licencia, se practicará la liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. En otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.



**Ayuntamiento
San Pedro del Pinatar**

2.- Los sujetos pasivos podrán auto liquidar el Impuesto presentando ante el Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente. Dichas declaración-liquidación deberá ser presentada en el plazo de diez días, a contar desde la solicitud de la correspondiente licencia de obras o urbanística.

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.

3.- Cuando se hayan iniciado las construcciones, instalaciones y obras sin haberse obtenido la preceptiva licencia el Ayuntamiento dirigirá sus actuaciones para el cumplimiento de las obligaciones tributarias contra:

- a) El dueño de las obras, como contribuyente, si no se ha solicitado la licencia y
- b) Contra el solicitante de la licencia y/o el dueño de las construcciones, instalaciones y obras, si fuere persona distinta.

Artículo 9º.-

El Ayuntamiento comprobará el coste real de las construcciones, instalaciones y obras, efectivamente realizadas, y a resultas de ello, podrá modificar la base imponible a que se refiere el artículo anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Liquidación, inspección y recaudación

Artículo 10º.-

La gestión, liquidación, inspección y recaudación de este tributo se realizará 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.

Disposición derogatoria

La presente ordenanza deroga la anterior Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Disposición Final

Esta ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 29 de diciembre de 1999, modificada el 19 de febrero de 2003, el 10 de Noviembre de 2003, el 12 de Noviembre de 2004, el 28 de Octubre de 2005, el 6 de Octubre de 2006, el 30 de Octubre de 2008 y el 7 de Noviembre de 2012 publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el día 26 de Diciembre de 2012, para empezar a regir a partir del 1 de enero del 2013. Última modificación BORM nº 139 19/06/2023.