



AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

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

### **Artículo 1º.- Hecho imponible.**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto, la realización dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición 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 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, rasantes y canalizaciones.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras en cementerio.
- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones, u obras que requieran licencia de obras urbanística.

### **Artículo 2º.- 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 35.4 de la Ley 58/2003 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 correspondiente licencias o realicen las construcciones instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

### **Artículo 3º.- Base imponible, cuota y devengo.-**

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra.  
No forma parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido, 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 del 3,50 por 100.
4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia..
5. Obras menores: quedarán exentas de este impuesto de Construcción, instalación y obras aquellas cuyo coste total no exceda de 1.000,00 €. Sobrepasada esta cantidad, el 3,50 % del impuesto se aplicará a la cantidad resultante de minorar en 1.000,00 € el coste de las obras.

#### **Artículo 4.- Gestión.**

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva, se procederá a comprobar por parte del área correspondiente que el expediente de solicitud se encuentra completo, en orden a la entrega de la licencia concedida, a cuyo efecto junto con el Proyecto, Hoja de dirección técnica así como modelo estadístico normalizado se comprobará que se ha realizado la autoliquidación provisional, comprensiva en aras a una mayor agilidad en la correspondiente a la tasa por licencias urbanísticas, como la que afecta al Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, todo ellos sin perjuicio de la liquidación definitiva que los servicios municipales deban efectuar cuando haya concluido la obra y que mediante la oportuna comprobación administrativa se conozca el coste real y efectivo de la misma.  
Por los Servicios Técnicos Municipales se actualizará el Presupuesto presentado, conforme al módulo vigente en el Colegio Oficial respectivo, en la fecha de presentación de la documentación completa para solicitar la licencia preceptiva.
2. A la vista de las construcciones, instalaciones 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 la 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.
3. En el supuesto en el que el Presupuesto presentado por los interesados no hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, o bien mediante la comprobación administrativa, si se determinara que el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra, es superior al declarado, la base imponible será determinada con arreglo al coste unitario siguiente, en función del tipo de obra:
  - a. Viviendas: Entre 210,35 €/m<sup>2</sup> y 270,46 €/m<sup>2</sup>.
  - b. Garajes y locales de uso indefinido: En planta sótano: 155,10 €/m<sup>2</sup>, en Planta baja: 121,38 €/m<sup>2</sup>.
  - c. Naves industriales: Entre 120,20 €/m<sup>2</sup> y 180,30 €/m<sup>2</sup>.
  - d. Naves almacén o agrícolas: 121,38 €/m<sup>2</sup>.
  - e. Acondicionamiento de locales: Entre 120,20 € y 300,51 €/m<sup>2</sup>.
  - f. Edificios singulares: Valoración individualizada.





4. Antes de la concesión de la licencia de primera utilización y ocupación, se realizará por parte de los servicios Técnicos Municipales, a los efectos de practicar la correspondiente liquidación definitiva, inspección preceptiva aplicando en su caso, los baremos que vengan determinados a la fecha de la solicitud de la primera ocupación por el Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha, en el caso de viviendas. En el caso de edificaciones destinadas a otro uso se aplicarán los siguientes baremos independientemente de su visado, siempre que el valor de la construcción indicado en el proyecto fuera inferior al resultante.

**BAREMO:**

**Módulo 385 e/m<sup>2</sup>**

**Módulo X Coeficiente Cm = euros por metro de construcción**

**Coeficiente Cm de Aplicación al módulo según el tipo de Edificación:**

	<b>Cm</b>	
1.- Garajes		
1.1 Planta Baja		0,5
1.2 Sótanos y semisótano		0,7
1.3 Plantas superiores		0,8
2.- Naves		
2.1 De uso industrial	0,5	
2.2 De uso agrícola	0,4	
3.- Locales sin acabar:		
3.1 En planta Baja	0,5	
3.2 En planta Bajo Rasante	0,7	
3.3 En plantas Superiores		0,8
4.- Edificios Comerciales		
4.1 Locales para ocio y diversión		1,3
4.2 Instalaciones Bancarias	2,5	
4.3 Comercios y Alimentación		1
4.4 Otros Comercios	1,1	
4.5 Oficinas	1,1	
5.- Edificios Escolares, Culturales e Institucionales		
5.1 Guarderías		1,4
5.2 Colegios de Educación Infantil y primaria		1,5
5.3 Institutos de Educación Secundaria y especial		1,6
5.4 Bibliotecas y Casas de Cultura		1,3
5.5 Residencias Escolares		1,6
5.6 Edificios Administrativos	1,5	
6.- Edificios de Diversión y Ocio		
6.1 Casinos, Círculos, Club sociales	1,3	
6.2 Discotecas y similares		1,8
6.3 Cines y Teatros de una planta		2
6.4 Cines y Teatros de varias plantas		2,5
6.5 Palacio de Congresos y Museo		2
7.- Edificios Religiosos		





## AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

7.1 Conjunto Parroquial, Iglesias y Capillas		1,6
7.2 Conventos y Seminarios	1,5	
8.- Edificios Sanitarios y Asistenciales		
8.1 Consultorios y Centros de Salud	1,3	
8.2 Clinicas y Hospitales		2,2
8.3 Residencias de Ancianos		1,4
8.4 Centros Sociales	1,3	
8.5 Tanatorios	1,4	
8.6 Nichos	1,2	
8.7 Panteones		2,5
9.- Instalaciones Deportivas		
9.1 Cubiertas		
9.1.1 Gimnasios		1,3
9.1.2 Polideportivos	1,6	
9.1.3 Piscinas	1,8	
9.1.4 Frontones		1,7
9.2 Al aire libre		
9.2.1 Graderíos sin cubrir		0,25
9.2.2 Vestuarios		1
9.2.3 Graderíos con vestuarios		1,2
9.2.4 Piscinas:		
Primeros 40m2		1,1
Resto m2	0,7	
9.2.5 Fontones		0,4
9.2.6 Plazas de Toros		0,7
9.2.7 Pistas Terrizas sin Drenajes		0,05
9.2.8 Pistas de Hormigón o asfalto		0,1
9.2.9 Pistas de césped, pavimentos Especiales y terrizas con drenaje		0,15
10.- Industria Hotelera		
10.1 Hoteles de 5 estrellas		2,5
10.2 Hoteles de 4 y 3 estrellas		2
10.3 Hoteles de 2 y 1 estrellas		1,6
10.4 Hostales y pensiones de 2 y 1 estrella		1,5
10.5 Restaurantes de 5 y 4 tenedores		2,25
10.6 Restaurantes de 3 y 2 tenedores		1,75
10.7 Restaurantes de 1 tenedor		1,5
10.8 Salas de Banquete como ampliación de restaurantes		1,3
10.9 Bares Económicos		1,25
10.10 Cafeterías		1,5
10.11 Casas Rurales y apartamentos turísticos		1,6

### 11.- Ampliación de Edificios

Criterios de proporcionalidad con el edificio que se pretende ampliar tanto en planta como en altura.

### 12.- Adaptación de Locales

Se aplicará el coeficiente al uso correspondiente, restando un 0,5, 0,7 ó 0,8 según se encuentre en plantas bajas, plantas bajo rasante o plantas superiores

13.- Estudios de Seguridad: Se presupuestarán aparte.





## AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

5. Si después de formulada la solicitud de licencia, se modificase o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la admón. municipal, acompañando el nuevo presupuesto o el reformado, y en su caso, planos y memorias de la modificación o ampliación.
6. En el caso de que las licencias de obras urbanísticas fuera denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.
7. El Ayuntamiento podrá exigir este impuesto en régimen de autoliquidación. No obstante será la Alcaldía-Presidencia quien mediante Resolución liquidará el presente impuesto, por ser este órgano también quien concede las licencias de obras, reguladas en el T.R.L.S. y O.U.
8. El pago de este impuesto, en ningún momento eximirá de la obligación de obtener la licencia urbanística municipal en los supuestos en que esta sea preceptiva.
9. Cuando sea sustituida la obtención de la preceptiva licencia de obras por el trámite de consulta previsto en el art. 173 de la TRLOTAU, ello no implicará en ningún caso la exención del cumplimiento de las obligaciones fiscales recogida en esta Ordenanza.

### **Artículo 5.- Bonificaciones.**

1. Se establecerá una bonificación del 90 por ciento de la cuota del Impuesto para aquellos comercios, establecimientos hosteleros o industrias abiertos al público, que realicen obras que supongan una inversión destinada exclusivamente a la adaptación de sus accesos e instalaciones a las personas con discapacidad.
2. Se establecerá una bonificación del 50% a favor de las construcciones destinadas a viviendas de protección oficial, siempre que el titular de la licencia de obras esté solicitada a favor de personas físicas.
3. Con el objeto de fomentar el traslado de actividades industriales ubicadas en zonas residenciales a zonas industriales se establecerá una bonificación del 50% en la tarifa de este impuesto.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza será de aplicación a partir del 1 de enero de 2010, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

