

NUMERO 3.-

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

ORDENANZA REGULADORA

Artículo 1.- Hecho imponible.

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 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 al ayuntamiento de la imposición.

Artículo 2.- 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 sujeta al impuesto, 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.

Artículo 3.- 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 General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla. A estos efectos tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del 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 tributaria satisfecha.

Artículo 4.- 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, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquélla. 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.

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 4 por ciento.

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

Artículo 5.- Bonificaciones.

1. Serán bonificadas hasta un 95% de la cuota las construcciones, instalaciones y obras ubicadas en las zonas del plan de ordenación municipal cuya ordenanza de aplicación señale como uso principal el industrial o el de talleres y servicios, o en suelo rústico ligadas al turismo rural o las industrias vitivinícolas cuando cuenten con la correspondiente calificación urbanística. Para disfrutar de esta bonificación los dueños de las obras deberán destinarla directamente a una actividad económica distinta de su arrendamiento a terceros. La bonificación se aplicará de acuerdo con las siguientes normas:

El volumen de inversión a considerar se corresponderá con la base imponible del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

La solicitud de bonificación, presentada por el interesado, deberá acompañarse de una declaración jurada en donde éste indique el número de puestos que tiene previsto crear con la iniciación o ampliación de la actividad y cuáles serán cubiertos mediante contratos indefinidos suscritos con desempleados que, registrados como tales en la oficina de empleo competente, figuren empadronados en el Ayuntamiento de Manzanares, así como los que teniendo contrato eventual sean convertidos a trabajadores indefinidos.

La bonificación se concederá por el Pleno de la Corporación y se calculará mediante la aplicación de un porcentaje sobre la cuota con arreglo a lo indicado en los siguientes cuadros, a cuyos efectos se considerará importe de la inversión prevista para el inicio o ampliación de actividad la cantidad que se determine como base imponible para la correlativa liquidación inicial por ICIO y por trabajadores los nuevos contratos suscritos así como los temporales que se conviertan en indefinidos:

* Construcciones, instalaciones y obras ubicadas en las zonas del plan de ordenación municipal cuya ordenanza de aplicación señale como uso principal el industrial o el de talleres y servicios, o en suelo rústico ligadas al turismo rural o las industrias vitivinícolas cuando cuenten con la correspondiente calificación urbanística:

INVERSIÓN EN EUROS	NÚMERO DE EMPLEOS CREADOS EN MANZANARES					
	Hasta 5	Hasta 10	Hasta 15	Hasta 25	Hasta 50	Más de 50
Hasta 60.000	75,00%	76,60%	78,20%	79,80%	81,40%	83,00%
Hasta 150.000	77,40%	79,00%	80,60%	82,20%	83,80%	85,40%
Hasta 300.000	79,80%	81,40%	83,00%	84,60%	86,20%	87,80%
Hasta 450.000	82,20%	83,80%	85,40%	87,00%	88,60%	90,20%
Hasta 600.000	84,60%	86,20%	87,80%	89,40%	91,00%	92,60%
Más de 600.000	87,00%	88,60%	90,20%	91,80%	93,40%	95,00%

En el plazo de seis meses a partir de la entrada en funcionamiento de la actividad el interesado deberá acreditar tanto la inversión realizada como los contratos de trabajo suscritos o convertidos a indefinidos con trabajadores empadronados en Manzanares y el cumplimiento de los demás requisitos exigidos. Si tal acreditación no se produjera o no reuniera las condiciones por las que se otorgó, el Ayuntamiento girará liquidación por el importe total o parcial de la bonificación indebidamente percibida.

En el caso de que se incumpliera alguno de los requisitos de la bonificación, bien por no ejecutarse la inversión proyectada o por no justificarse la creación de los puestos de trabajo previstos, la Junta de Gobierno Local acordará que se practique liquidación complementaria ajustada a la inversión y la creación de puestos de trabajo reales, compensando las cuotas liquidadas en principio.

2. Serán objeto de las siguientes bonificaciones las construcciones, instalaciones y obras que supongan la recuperación y conservación del patrimonio histórico-artístico:

a) Un 95% de la cuota por las construcciones, instalaciones y obras a realizar en bienes declarados de interés cultural por los organismos competentes. La bonificación se concederá a instancia del sujeto pasivo.

b) Con un 90% de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras a realizar en los bienes incluidos en la Carta Arqueológica o en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares. La bonificación se concederá a instancia del sujeto pasivo.

c) Con un 50% de la cuota correspondiente a las obras de rehabilitación, reparaciones y conservación de los inmuebles que cuenten con una antigüedad superior a 75 años situados en la Zona de Ordenanza Casco Antiguo del Plan de Ordenación Municipal. La bonificación se concederá a instancia del sujeto pasivo a la que se acompañará copia de la escritura de propiedad o documentación expedida por el Registro de la Propiedad en la que conste la antigüedad del bien inmueble objeto de las obras.

3. Se establece una bonificación de hasta el 90% de la cuota a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, con las siguientes condiciones:

a) La bonificación será del 90% de la cuota cuando se trate de obras de reforma y rehabilitación de viviendas cuyo objeto sea facilitar la movilidad y el acceso a las personas discapacitadas y se cumplan todos los siguientes requisitos:

En la vivienda, o en alguna de las viviendas en el caso de obras que afecten a elementos comunes de edificios en régimen de propiedad horizontal, deberá residir al menos una persona con un grado de discapacidad, excluidos los factores sociales complementarios, igual o superior al 33 por ciento, siempre que la discapacidad implique dificultades de movilidad que supongan la necesidad de acondicionar la vivienda. Se acreditarán estas circunstancias mediante el certificado de minusvalía expedido por el órgano competente de la comunidad autónoma, en el que conste la naturaleza de la discapacidad, y el certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de las obras.

Se excluyen las obras de construcción de nuevas viviendas o de adaptación de locales existentes al uso de vivienda.

b) La bonificación será del 50% de la cuota cuando se trate de obras de nueva instalación de ascensores en edificios en régimen de propiedad horizontal que carecieran

de los mismos y no se den los requisitos del apartado a).

c) La bonificación será del 90% de la cuota cuando se trate de obras de reforma y rehabilitación de locales comerciales cuyo objeto sea adaptarse a la normativa vigente sobre accesibilidad y siempre que dicha adaptación no requiera la concesión de una nueva licencia de apertura de establecimiento.

En el caso de que las obras de reforma y rehabilitación incluyan obras con el objeto indicado y obras con otros objetos, por el Servicio Técnico Municipal se procederá a desglosar la parte de base imponible que corresponde a las obras objeto de esta bonificación. En caso necesario, el sujeto pasivo aportará la documentación complementaria para realizar este desglose.

4. Serán bonificadas hasta un 95% de la cuota las construcciones, instalaciones y obras de adaptación y reforma de locales dedicados a restauración o comercio en general tendentes a garantizar las medidas de prevención recomendadas por la autoridad sanitaria para combatir la epidemia de COVID-19, cuya solicitud de licencia de obras se presente entre el 1 de junio de 2020 y el 31 de mayo de 2021. La bonificación se concederá a instancia del sujeto pasivo y será concedida por el Pleno de la Corporación a la que se acompañará copia de la escritura de propiedad o documentación expedida por el Registro de la Propiedad en la que conste la antigüedad del bien inmueble objeto de las obras.

5. Serán bonificadas en un 95% de la cuota las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, siempre que la instalación de los mismos NO sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia. Los inmuebles objeto de las actuaciones deberán ser usados como vivienda por sus promotores

Esta bonificación alcanzará exclusivamente la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

Esta bonificación, que será rogada, estará condicionada además a que el solicitante se encuentre al corriente de sus obligaciones fiscales con el Ayuntamiento.

Para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción, instalación u obra a la que se refiere este supuesto.

La bonificación habrá de ser solicitada por el sujeto pasivo conjuntamente con la solicitud de licencia urbanística, y se adjuntará la documentación acreditativa del aprovechamiento que justifica su concesión.

6. No será posible el disfrute simultáneo de las distintas modalidades de bonificación establecidas en los apartados 2, 3, 4 y 5 anteriores. En caso de resultar aplicables varias modalidades, se aplicará la más favorable para el sujeto pasivo.

Artículo 6.- Gestión.

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la 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 a cuenta, determinándose la base imponible en función del

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

2. En el supuesto de obra menor la determinación de la deuda tributaria en la liquidación provisional se realizará mediante autoliquidación que practicará el contribuyente.

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 practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

A tal efecto, el obligado tributario deberá presentar en el plazo de un mes desde la finalización de la construcción, instalación u obra declaración y justificantes del coste real y efectivo de la misma para que el Ayuntamiento practique la liquidación definitiva.

Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, al tiempo de solicitar la licencia de primera ocupación y, en todo caso, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la oficina gestora del impuesto declaración del coste real y efectivo, acompañada de los documentos que acrediten los expresados costes (certificado y presupuesto final de obra visado por el Colegio, facturas, certificaciones de obra, etc.), así como fotocopia del D.N.I. o N.I.F. o C.I.F. del solicitante.

Se entenderá como fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras, a los efectos de presentación de la declaración autoliquidación que se exige en el presente artículo, la de expedición del certificado final de obras suscrito por el facultativo competente, sin perjuicio de la que pudiera resultar de la comprobación municipal.

Artículo 7. Infracciones y sanciones tributarias

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones aplicables, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Disposición transitoria

La modificación del párrafo c) del apartado 2 del Artículo 5.- Bonificaciones será aplicable a las obras cuya cuota tributaria se haya devengado con posterioridad a la entrada en vigor de la modificación puntual n.º 17 del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares.

Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor desde el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, excepto lo dispuesto en su disposición transitoria, y se aplicará a las licencias solicitadas a partir de dicha fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.