6. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

PRELIMINAR. NATURALEZA Y FUNDAMENTO

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto que este Ayuntamiento acuerda establecer en virtud de lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y que se regula de conformidad con lo establecido por los artículos 100 a 103, ambos inclusive, de dicha disposición.

CAPÍTULO I. HECHO IMPONIBLE

Artículo 1

1.- Constituye el hecho imponible de este 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 al Ayuntamiento de Guadalajara.

2.- Las construcciones, instalaciones y 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 y rasantes.
e) Obras de fontanería y alcantarillado.
f) Obras en cementerios.
g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencias de obra urbanística.

CAPÍTULO II. SUJETOS PASIVOS

Artículo 2

Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

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.

CAPÍTULO III. BASE IMPONIBLE, CUOTA, TIPO Y DEVENGO

Artículo 3

1.- 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 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 de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3.- El tipo de gravamen del Impuesto será el 3,4% por 100 de la base imponible.

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

CAPÍTULO IV. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 4

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.

Artículo 5

En aplicación de lo dispuesto en la letra a) del apartado 2 del articulo 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se regulan específicamente las siguientes bonificaciones a favor de construcciones, instalaciones u obras consideradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo, correspondiendo al Pleno su expresa declaración:

a) Circunstancias histórico-artísticas: se establece una bonificación del 50% a favor de todas las obras que se realicen en el ámbito territorial de la Estrategia Integral para la Dinamización del Casco Antiguo de la Ciudad de Guadalajara, bonificación que sera 80%, cuando la obra afecte a un edificio incluido en el Catalogo del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, o que haya sido declarado Bien de Interés Cultural por la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. En todos los casos antes mencionados se aplicará la mitad de la bonificación a aquellos solares en los que se haya declarado el incumplimiento del deber de edificar. En el caso de estar dentro de un Programa de Actuación Edificatoria sí corresponderá acceder a toda la bonificación.

b) Interés educativo: se establece una bonificación del 95% cuando se trate de obras en centros de educación reglada en niveles de primaria y secundaria, siempre que por el centro educativo titular se comunique que el ahorro impositivo repercutirá en su presupuesto.

c) Fomento del empleo: se establece una bonificación a favor de las obras que se realicen vinculadas a la implantación o ampliación de una actividad económica generadora de empleo. Se entenderá que la actividad es generadora de empleo cuando como consecuencia de la ejecución de las obras e inversiones vinculadas se produzca un incremento neto de la plantilla fija de trabajadores, según los siguientes baremos:

Incremento de la plantilla por cada 100.000 € de inversión normalizada	Bonificación
De 0 a 1	15,00 %
1 persona	25%
2 personas	40%
3 personas	50%
4 personas	70%
5 personas	95%

Se entenderá por inversión normalizada el cociente entre la inversión total a realizar por la empresa y el coeficiente por volumen de negocios obtenido en el ultimo ejercicio para el que se haya presentado la declaración fiscal de beneficios, según la siguiente escala:

Volumen de negocios	Coeficiente
Hasta 150.000,00 €	1,00
De 150.000,01 € a 500.000,00 €	1,50
De 500.000,01 € a 1.000.000,00 €	2,00
De 1.000.000,00 € a 2.000.000,00 €	2,50
Mas de 2.000.000,00 €	3,00

En el caso de actuaciones que conlleven una inversión normalizada inferior a 100.000,00 €, el incremento de plantilla a tener en cuenta se obtendrá como la parte entera del producto del numero real de empleos generados por el cociente entre 100.000 y el valor total de la inversión normalizada.

No obstante lo anterior, la bonificación no será inferior al 50% cuando el número de empleos generados supere los 200.

En el supuesto de Autónomos y microempresas, la realización de obras vinculadas a la implantación o ampliación de una actividad económica, en el supuesto de que la inversión sea mayor de 30.000 euros, tendrá una bonificación en función del número de empleos:

- Contrataciones entre 1 y 3 trabajadores: 50% de bonificación.
- Contrataciones entre 4-6 trabajadores: 75% de bonificación.
- Contrataciones de más de 6 trabajadores: 95% de bonificación

La bonificación se concederá previa solicitud a la que se acompañará memoria del proyecto a implantar o ampliar con expresa referencia al numero de empleos fijos. Anualmente, y durante los cinco años siguientes a la puesta en marcha de la obra deberá acreditarse el numero de empleos fijos mantenidos durante el ejercicio mediante la presentación de contratos y documentos de cotización social. El incumplimiento de las previsiones de contratación supondrá la reducción proporcional de la bonificación en términos de empleo/ejercicio, a cuyo efecto se girará liquidación complementaria en su caso. No sera causa de pérdida total o parcial de la bonificación el hecho de que un trabajador con relación laboral fija haya sido sustituido por otro con relación laboral fija.

La definición de microempresa será la que en cada momento esté fijada por la Comisión Europea.

d) Interés medioambiental:

1. Se establece una bonificación del 95% a favor de las obras cuya ejecución tenga como resultado la obtención del certificado energético A.

2. Se establece una bonificación del 20% a favor de los proyectos que favorezcan el paso a una economía baja en carbono.

Esta bonificación se concederá a la vista de la memoria que al efecto presentará el solicitante en la que se refleje el impacto del proyecto en el objetivo de favorecer la reducción de la huella del carbono.

Se establece una bonificación del 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

Cuando las obras que cumplan estos requisitos se enmarquen en un proyecto de actuación global, la bonificación se aplicará a la parte de la cuota que corresponda a esas obras.

La concesión de todas estas bonificaciones requerirá la previa solicitud del interesado y el subsiguiente acuerdo plenario, en su caso, apreciando la concurrencia de alguna de las condiciones de las reguladas en este artículo que reviste la obra. En el caso de las bonificaciones a favor de obras realizadas en centros educativos, a la solicitud se acompañará declaración suscrita por responsable del centro en la que se manifieste que el ahorro impositivo resultante de la bonificación repercutirá íntegramente en su presupuesto.

e) Bonificación por obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 103.2.e del TRLRHL, se establece una bonificación del 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

A los efectos de esta bonificación, tendrán la consideración de construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad, aquellas que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma.

Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascenso res, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que, por prescripción normativa, deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación

Todas las bonificaciones de este artículo 5 tienen carácter rogado, debiéndose solicitar la bonificación por el sujeto pasivo en el plazo de 30 días hábiles a contar desde la fecha de concesión de la licencia y en el caso de la declaración responsable o comunicación previa en el momento de su presentación.

La competencia para la resolución de las bonificaciones previstas en los apartados a), b, y c) del artículo 5 la ostenta el Pleno de la Corporación y para la resolución de las bonificaciones de los apartados d) y e) la ostenta el Titular del Órgano de Gestión Tributaria.

No se concederán bonificaciones cuando se soliciten para construcciones, instalaciones u obras que, en el momento de su realización, no dispongan de la correspondiente licencia, comunicación previa o declaración responsable.

CAPITULO V. GESTIÓN

Artículo 6

1.- El impuesto se exige en régimen de autoliquidación, a cuyo fin los sujetos pasivos deben presentar la misma en el impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal y abonar su importe en los plazos siguientes:

a) En el plazo de 30 días hábiles desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia de obras o urbanística preceptiva, acompañada de la correspondiente licencia.

b) Al tiempo de presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

c) En el plazo de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente al del devengo del impuesto cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado,concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, ni presentado declaración responsable o comunicación previa.

2.- No obstante, cuando el sujeto pasivo tenga derecho a alguna de las bonificaciones previstas en el artículo 5, la obligación de presentar la autoliquidación en los plazos señalados será sustituida por la obligación de presentar la solicitud de concesión de la correspondiente bonificación. En estos casos, una vez el pleno haya resuelto su concesión, el Departamento de Gestión Tributaria procederá a emitir y notificar la liquidación provisional por este impuesto que resulte.

3.- La cuota autoliquidada o liquidada tendrá carácter de provisional y será a cuenta dela liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones y obras, determinándose la base imponible del tributo en función del presupuesto presentado por los interesados, que deberá estar visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. En caso de que se modifique el proyecto o hubiese incremento de presupuesto, se presentará autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, con sujeción a lo dispuesto en los apartados anteriores.

4.- La liquidación definitiva se emitirá a la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y de su coste real y efectivo. De la liquidación definitiva se deducirá el importe de la liquidación provisional, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

5.- El pago de este impuesto en ningún caso eximirá de la obligación de obtención de la licencia urbanística municipal en los supuestos en que ésta sea preceptiva o en su caso de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa."

CAPITULO VI. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.

Artículo 7

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.

CAPITULO VII. INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 8

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y la desarrollan.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Para lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación.

Segunda.- La presente Ordenanza aprobada por el Pleno, en sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2003, entrará en vigor el día 1 de enero de 2004, manteniéndose vigente hasta su modificación o derogación expresa.

DILIGENCIA: Textos modificados de la presente Ordenanza Fiscal se publicaron en los B.O.P. números 153 de 22 de diciembre de 2006 (ENTRADA EN VIGOR EL 01/01/2007), 154, de 24 de diciembre de 2007 (ENTRADA EN VIGOR EL 01/01/2008) y 156, de 29 de diciembre de 2010 (ENTRADA EN VIGOR EL 01/01/2011) 113, de 19 de septiembre de 2012(ENTRADA EN VIGOR EL 20 de septiembre de 2012) 156 de 30 de diciembre de 2013 (ENTRADA EN VIGOR EL 1 DE ENERO DE 2014), 154 de 24 de diciembre de 2014 (ENTRADA EN VIGOR EL 1 DE ENERO DE 2015), 240 de 19 de diciembre de 2019 (Entrada en vigor el 1 de enero de 2020), 246 de fecha 30 de diciembre de 2020 (Entrada en vigor el 1 de enero de 2021, 145 de fecha 30 de julio de 2021 (Entrada en vigor el 31 de julio de 2021), 247 de 30 de

diciembre de 2021 (Entrada en vigor el 1 de enero de 2022), 11 de febrero de 2022 (Entrada en vigor el 12 de febrero de 2022), 1 de diciembre de 2022 (entrada en vigor 2 de diciembre de 2022), 245 de 28 de diciembre de 2023 (Entrada en vigor 1 de enero de 2024) y 245 de 23 de diciembre de 2025 (Entrada en vigor el 1 de enero de 2026).