



ORDENANZA Nº 4. IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

CAPÍTULO I. HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º.

1. 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 a este Ayuntamiento.

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 y rasantes.
- E) Obras de fontanería y alcantarillado.
- F) Obras en cementerios.
- G) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obras o urbanística.

CAPÍTULO II. EXENCIONES

Artículo 2º.

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.

Así mismo, disfrutan de exención total y permanente en este Impuesto, La Santa Sede, la Conferencia Episcopal, las Diócesis, las Parroquias y otras circunscripciones territoriales, las Órdenes y Congregaciones Religiosas y los Institutos de Vida Consagrada y sus provincias y sus casas, para todos aquellos inmuebles que estén exentos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

CAPÍTULO III. SUJETOS PASIVOS

Artículo 3º.

1. 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 los efectos previstos en el párrafo anterior 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.

CAPÍTULO IV. BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO

Artículo 4º.

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose 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 del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen será el 4 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 o no se haya presentado la correspondiente declaración responsable o la comunicación previa.

CAPÍTULO V. GESTIÓN

Artículo 5º.

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 hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

En defecto de lo anterior, presupuesto preceptivo y visado por el colegio oficial correspondiente, la base imponible de esta liquidación provisional se determinará con arreglo a los módulos de valoración que se incluyen como anexo a esta Ordenanza.

Cuando no resultara posible debido a la naturaleza de la construcción, instalación u obra, determinar la mencionada base imponible por la inexistencia de los citados módulos o de los datos necesarios para su aplicación, ésta se determinará en función del presupuesto presentado por el interesado.

2. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga tras la oportuna comprobación



administrativa, determinará la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, si ello fuera lo procedente, la cantidad que corresponda.

3. Se considerará finalizada la construcción, instalación u obra, una vez transcurrido el plazo de ejecución señalado en el acto administrativo de concesión de la licencia o en la declaración responsable o comunicación previa, en base, en su caso, al contenido del proyecto correspondiente.

Cuando el acto administrativo de concesión de licencia o de la declaración responsable o de la comunicación previa no se pronuncie sobre el plazo de ejecución, las construcciones, instalaciones u obras se estimarán finalizadas en el plazo de 6 meses contar desde el día de la expedición de la correspondiente licencia o desde el día de la presentación de la declaración responsable o la comunicación previa.

Todo ello sin perjuicio que por parte de la persona o entidad solicitante de la mencionada licencia o por la persona o entidad que presente la declaración responsable o la comunicación previa, se hubiera solicitado y obtenido prórroga de la misma o que de la documentación obrante en el expediente se deduzca una fecha de terminación distinta a la antes mencionada.

4. Para la comprobación del coste real y efectivo, se efectuará por parte del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, comunicación requiriendo la documentación en la que se refleje este coste y, en todo caso, el presupuesto definitivo, las facturas y/o certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva, la póliza del seguro decenal de daños en su caso, y cualquier otra que, a juicio de la Administración Tributaria municipal pueda considerarse oportuna para la determinación del coste real.

Cuando no se aporte la documentación necesaria y suficiente para ello, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga podrá determinar el coste real y efectivo mediante el método de estimación indirecta de la base imponible que aparece regulado en el artículo 53 de la Ley General Tributaria. Para ello, podrá utilizar, entre otros, el método siguiente:

a) En caso de construcciones, instalaciones u obras mayores con arreglo a los Valores Medios Estimativos de la Construcción aprobados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para el ejercicio de su finalización, con el coeficiente de calidad que le corresponda.

En estos casos, para la determinación del coste real y efectivo se aplicará la siguiente expresión:

$CRE = M * Sc * F_c$, siendo,

- CRE = Coste Real y Efectivo expresado en €.
- M = Módulo de referencia según usos (€/ m²)
- Sc = Superficie construida (m²).
- Fc = Coeficiente de calidad de las construcciones, instalaciones u obras.

Se entiende por Superficie Construida (Sc), la superficie incluida dentro de la línea exterior de los parámetros perimetrales de una edificación, y en su caso de los ejes de las medianeras, deducida la superficie de los patios de luces. Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos que estén cubiertos computan al 50% de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso computan al 100%. En uso residencial, no se considera superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 metros.

El Coeficiente de Calidad (Fc) se aplicará según el siguiente cuadro:



Calidades	Descripción	Coefficiente (Fc)
Normal – V.P.O.	Nivel de calidad estándar, medio y/o exigido para construcciones de V.P.O.	1'0
Alta	Nivel superior a las calidades normales de vivienda, determinado por la existencia de, al menos, uno de los siguientes elementos: - revestimientos o terminaciones de alta calidad - instalaciones de calefacción - preinstalación de climatización - piedra natural - maderas especiales - sistemas de alarma/robo - instalaciones audiovisuales - domótica - bañera de hidromasaje, jacuzzi o similar - carpintería exterior de doble acristalamiento - instalaciones de aprovechamiento de energía solar - pavimentos de tarima maciza, compactos, o mármol - electrificación de 8.000 W o superior	1'15
Lujo	Nivel de terminación de lujo, caracterizado por la presencia de, al menos tres, de los elementos citados en la fila anterior.	1'3

b) En caso de construcciones, instalaciones u obras menores, con arreglo a los valores establecidos en la Base de Costes de la Construcción, de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

Todo ello sin perjuicio de la incoación del expediente sancionador a que hubiera lugar en el caso de que la no aportación de la documentación requerida fuera constitutiva de la infracción contemplada en el artículo 203 de la Ley General Tributaria. En los supuestos en que ello fuera procedente, se podrá llevar a cabo la comprobación de valores que aparece regulada en el artículo 57 de la Ley General Tributaria, mediante cualquiera de los medios de comprobación que resulten aplicables.

5. No tendrán la consideración de ingreso indebido y en consecuencia su reintegro al interesado no devengará intereses de demora, salvo en el supuesto contemplado en el apartado 2 del artículo 31 de la vigente Ley General Tributaria, las cantidades a reintegrar cuando, efectuado el ingreso de la liquidación provisional del impuesto no se llegara a perfeccionar el supuesto de hecho sometido a gravamen así como en el caso en que, realizada la oportuna comprobación administrativa del coste real y efectivo de la obra, correspondiera el reintegro de alguna cantidad.

6. En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, por transmisión de licencias u otras causas, tanto las actuaciones como la liquidación definitiva, a las que se refiere los anteriores párrafos, se entenderán o se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

Artículo 6º.

1. La concesión de las bonificaciones reguladas por la presente Ordenanza requerirá, con independencia de la documentación establecida para cada clase de bonificación, que se formule la correspondiente solicitud dentro del plazo de tres meses a contar desde el día de la presentación de la solicitud de la licencia de obras en el caso de que el expediente se formalice por Obra Mayor y un plazo de un mes en el caso de que éste se formalice por Obra Menor.



2. Este Ayuntamiento a la vista de las solicitudes y documentación presentadas podrá emitir la correspondiente liquidación provisional con la aplicación del beneficio fiscal solicitado, sin perjuicio de que si la solicitud del beneficio fiscal fuera posteriormente denegada, se tenga en cuenta dicha circunstancia al comprobar administrativamente el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra y en la liquidación definitiva resultante de la misma.

De igual forma se procederá en los casos en los que la documentación requerida para la correspondiente resolución de concesión del beneficio fiscal no pueda ser aportada por el solicitante hasta el término de la construcción, instalación u obra, en cuyo caso deberá presentar la correspondiente documentación en el procedimiento de comprobación administrativa del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras.

3. No tendrán derecho a beneficio fiscal alguno, aquellas construcciones, instalaciones u obras, cuya realización venga obligada o impuesta por la normativa vigente específica en la materia.

4. Los beneficios fiscales concedidos alcanzarán exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras destinadas estrictamente al fin que motivó la solicitud.

5. Para gozar de las bonificaciones establecidas en los artículos 7º, 8º, 9º y 10º de esta Ordenanza se exigirá el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga.

Artículo 7º.

1. Gozarán automáticamente de una bonificación hasta el 95 por 100 en la cuota del impuesto aquellas construcciones, instalaciones u obras que sean de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración y que sean promovidas total o parcialmente por este Ayuntamiento y/o cualquiera de sus organismos autónomos, sin necesidad de que exista un pronunciamiento singular para cada una de ellas por el Pleno Municipal.

2. Asimismo, siempre que se suscriba el oportuno convenio de colaboración para ello, gozarán automáticamente de una bonificación del 50 por 100 de la cuota del impuesto, las construcciones que sean promovidas por cofradías y hermandades agrupadas en la Agrupación de Cofradías de la Semana Santa de Málaga para albergar sus respectivas sedes.

3. Salvo que, expresamente, así se refleje en el oportuno convenio suscrito por el Ayuntamiento, no se considerarán como de especial interés o utilidad municipal las construcciones, instalaciones y obras que sean promovidas o ejecutadas por otras Administraciones Públicas, estatales o autonómicas, en el ejercicio de las competencias que legal o reglamentariamente le resulten atribuidas u obligaciones que le correspondan.

4. Gozarán automáticamente de una bonificación del 20% en la cuota del impuesto aquellas construcciones, instalaciones u obras que sean realizadas para la mejora, ampliación o construcción de inmuebles que íntegramente se destinen al desarrollo de actividades económicas que generen empleo de carácter indefinido; sin necesidad de contar con acuerdo plenario expreso en cada caso y siempre que se cumplan con los condicionantes recogidos en este texto reglamentario.

Para el disfrute de esta bonificación es necesario que el incremento de plantilla del contribuyente en términos absolutos del último periodo impositivo en relación con el anterior sea igual o superior al 20%



y, en todo caso, igual o superior a tres trabajadores. El Organismo Autónomo de Gestión Tributaria utilizará todos los medios disponibles a su alcance para la comprobación de tales extremos.

Si al menos un 33% de los empleados que han determinado el incremento de plantilla pertenecen a colectivos especialmente desprotegidos en materia de empleo, se elevará, en cada caso, cinco puntos el porcentaje de bonificación establecido en este apartado. Para ello, será necesario acreditar la condición de desprotegido de los empleados aportando la certificación del organismo correspondiente de la Junta de Andalucía o del Área de Bienestar Social del Ayuntamiento de Málaga.

La bonificación habrá de solicitarse dentro del año siguiente a contar desde el momento de la finalización de la construcción, instalación u obra.

Al objeto de acreditar el incremento de plantilla con contrato indefinido, a la pertinente solicitud se adjuntará la documentación que a continuación se detalla:

- Memoria comprensiva de los contratos indefinidos suscritos dentro del plazo establecido para formular la correspondiente solicitud y referidos al centro de trabajo donde se desarrolle la construcción, instalación u obra objeto de esta bonificación. Del mismo modo, se incluirá en la memoria la relación de contratos indefinidos suscritos con empleados pertenecientes a colectivos especialmente desprotegidos en materia de empleo.
- Copia de los contratos indefinidos comprendidos en la antecitada memoria.

Artículo 8º.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.2.b) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, disfrutarán de una bonificación que más adelante se especifica sobre la cuota del impuesto aquellas construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de los siguientes sistemas para el aprovechamiento de la energía solar siempre y cuando no resulte obligatoria a tenor de la normativa vigente específica en la materia:

a) Una bonificación del 95 % para aquellos sistemas solares térmicos para agua caliente sanitaria (energía solar y de apoyo) con al menos 5 Kw de potencia.

El otorgamiento de estas bonificaciones estará condicionado a que se aporte documento justificativo de la aprobación por parte de la Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía de la puesta en funcionamiento de la instalación.

b) Una bonificación del 95 % para aquellos sistemas de energía solar fotovoltaicos conectados a la red de distribución eléctrica.

El otorgamiento de estas bonificaciones estará condicionado a que se aporte la Inscripción definitiva en el Registro de Instalaciones acogidas al Régimen Especial extendido por la Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía.

2. En todos los casos, a la solicitud de bonificación, se habrá de acompañar la documentación que se detalla, suscrita por técnico competente y visada por el colegio profesional que corresponda:

- a) Presupuesto en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.
- b) Factura detallada de la instalación.
- c) Certificado donde se refleje que la instalación de los sistemas de aprovechamiento de la energía solar no es obligatoria conforme a la normativa específica en la materia.



3. La bonificación prevista en este artículo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación prevista en el anterior artículo.

Artículo 9º.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.2.d) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, gozarán de una bonificación del 50 por 100 sobre la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones u obras, que se refieran a Viviendas de Protección Oficial acogidas al Plan Municipal de Suelo.

2. La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación prevista en el artículo anterior.

Artículo 10º.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.2.e) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, gozarán de una bonificación del 50 por 100 sobre la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones u obras, que favorezcan o faciliten el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas, siempre y cuando no sean obligatorias a tenor de la normativa vigente específica en la materia y que impliquen una reforma del interior o exterior de un inmueble.

2. El interesado en la aplicación de este beneficio fiscal deberá instar su concesión mediante solicitud formulada al efecto acompañando la documentación justificativa de que la construcción, instalación u obra sobre la que recae se realiza con estos fines.

3. Para las construcciones, instalaciones u obras de reforma interior de inmuebles de iniciativa privada será necesario, además, aportar documentación acreditativa de la condición de minusválido de alguna de las personas que residan en dicho inmueble.

4. La bonificación prevista en este artículo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los artículos anteriores.

CAPÍTULO VI. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 11º.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán 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.

CAPÍTULO VII. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 12º.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por 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 Ordenanza fiscal entrará en vigor el día 1 de enero de 2014, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas.

ANEXO A LA ORDENANZA Nº 4

Los módulos a los que se refiere el artículo 5º.1 de la Ordenanza, que se aplicarán en las condiciones en las que allí se señalan, son los que se especifican en el siguiente cuadro que, además, contiene las cantidades mínimas a considerar en cada caso para practicar la liquidación provisional del impuesto:

Descripción	Base de coste mínima	Por cada metro cuadrado	Por cada metro lineal	Por cada unidad
1 -Adaptación de locales	829,00 €	82,90 €		
2 -Reforma interior de vivienda que no modifique el uso del inmueble, no afecte a elementos estructurales, ni a instalaciones de servicio común de la edificación ni a la distribución interior de la vivienda (no se ejecute, ni sustituya ni elimine tabiquería)	1 395,00 €	139,50 €		
3 -Reforma interior de vivienda no incluida en el apartado anterior	2 366,00 €	236,60 €		
4 -Reparación y mantenimiento de instalaciones y zonas de uso común interiores de las edificaciones y obras de escasa entidad para eliminar barreras arquitectónicas	730,00 €	73,00 €		
5 -Obras en zonas comunes no incluidas en el epígrafe anterior	1 369,80 €	136,98 €		
6 -Rehabilitación de inmuebles (actuaciones globales que abarcan varios tipos de obras)	3 449,00 €	344,90 €		
7 -Movimientos de tierra	50,00 €	5,00 €		
8 -Reparación y pintura de fachada sin alterar los huecos según la tipología 9 siguiente	200,00 €	20,00 €		
9 -Apertura de huecos, colocación o sustitución de rejas o barandas y colocación o sustitución de cierres.	40,00 €			40,00 €
10 -Revestimientos, aplacados, alicatados, pinturas.....	300,00 €	30,00 €		
11 -Obras exteriores en edificaciones que no afecten a la fachada, ni a la cubierta ni a la vía pública, ni a zonas ajardinadas, piscinas y/o zonas comunes, consistentes, exclusivamente, en la reparación, ejecución de revestimientos, soleras, y/o solerías	350,00 €	35,00 €		



Descripción	Base de coste mínima	Por cada metro cuadrado	Por cada metro lineal	Por cada unidad
12 -Reparación y mantenimiento, sin modificación, de vallado existente en solar edificado.....	150,00 €		15,00 €	
13 -Ejecución o modificación de vallado.....	270,00 €		27,00 €	
14 -Instalaciones y construcciones de carácter temporal destinadas a espectáculos y actividades recreativas.....	180,00			180,00 €
15 -Rótulos, banderolas y/o luminosos	50,00 €			50,00 €
16 - Cualquier otra construcción, instalación u obra no comprendida en los módulos relacionados, se liquidará aplicando el módulo correspondiente a la que más se asemeje.”				