



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, 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 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.

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 mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o 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.

CAPÍTULO V. GESTIÓN

Artículo 5º.

Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, 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.



Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, el O.A. de Gestión Tributaria, 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.

Se considerará finalizada la construcción, instalación y obra, una vez transcurrido el plazo de ejecución señalado en el acto administrativo de concesión de la licencia, en base, en su caso, al contenido del proyecto correspondiente.

Cuando el acto administrativo de concesión de licencia no se pronuncie sobre el plazo de ejecución, las construcciones, instalaciones u obras se estimarán finalizadas en el plazo de un año a contar desde el día de la expedición de la correspondiente licencia. Todo ello sin perjuicio que por parte del solicitante de la mencionada licencia 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.

Para la comprobación del coste real y efectivo, se efectuará por parte del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayto. 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 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; 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.

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.

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. De conformidad con lo establecido en el Artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de las bonificaciones establecidas en los artículos 7, 8, 9 y 10 de esta Ordenanza será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado al pago cuyo período voluntario de ingreso haya vencido, así como que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

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.

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 2012, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas.

ANEXO A LA ORDENANZA Nº 4



Los módulos a los que se refiere el artículo 5 de la Ordenanza y que, a efectos de valoración, constituyen los mínimos de base de coste a aplicar a la totalidad de la construcción, instalación u obra, son los que a continuación se especifican:

A) En las Construcciones, instalaciones u obras de nueva planta o ampliación que requieran la presentación de proyecto:

Edificio de viviendas o apartamentos	347,45 €/m ²
Viviendas adosadas o pareadas	402,80 €/m ²
Viviendas unifamiliares aisladas	523,20 €/m ²
Edificios para explotación hotelera	402,80 €/m ²
Naves industriales	174,75 €/m ²
Edificios de aparcamientos	261,30 €/m ²
Edificios comerciales y recreativos	315,90 €/m ²
Edificaciones de uso o interés social, asistencial, cultural, religioso o deportivo	238,90 €/m ²

B) En las obras que por su escasa entidad no requieran la presentación de presupuesto aprobado por el Colegio Oficial correspondiente:

1.- Cercas: por cada ml.....	12,45 €
2.- Obras de urbanización que se realicen en interiores de parcelas:	
- Caminos de rodaje	
- Acerados interiores	
- Terrazas, escalinatas, etc.	
Por cada m ²	12,45 €
3.- Obras en fachada:	
- Apertura de huecos.	
- Colocación o sustitución de rejas o barandas.	
- Colocación o sustitución de cierres.	
Por cada unidad	153,55 €
- Revestimiento de fachadas por m ²	30,55 €
- Guarnecidos de fachadas por m ²	5,70 €
4.- Obras interiores que no afecten a distribución ni instalación, cualesquiera que sea el volumen de obra a ejecutar ...	1.398,65 €
5.- Obras interiores no incluidas en el apartado anterior que no afecten a estructura:	
- Tabiques y divisiones interiores por m ²	5,70 €
- Instalaciones o reparación de cocinas y cuartos de baños, por unidad	153,55 €
6.- Cualquier otra construcción, instalación u obra no comprendida en la relación anterior, se liquidará aplicando el módulo correspondiente a la que más se asemeje a la misma.	