



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES

Plaza de España s/n. Santa Marta de Tormes. 37900 Salamanca.

Tfno. 923 200 005. Fax 923 201 378

### **ORDENANZA FISCAL NUM. 3, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

**B.O.P Nº 49**

**Fecha: 13/3/2023**

#### **Artículo 1. Disposición General**

De acuerdo con lo previsto en los artículos 100 a 103 ambos inclusive, 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 establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

#### **Artículo 2. Hecho Imponible**

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 urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, así como los actos sujetos a declaración responsable, siempre que la expedición de la licencia o la comprobación e inspección de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado corresponda a los servicios municipales de este Ayuntamiento.

2.- I) Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales y al menos los siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- c) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- d) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tengan carácter integral o total.
- e) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- f) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- g) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- h) Desmontes, excavaciones, explanaciones, aterramientos, vertidos y demás movimientos de tierra.
- i) Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.
- j) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.
- k) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- l) Construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- m) Otros usos del suelo que se determinen reglamentariamente.

II) Están sometidos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los siguientes actos:

- a) Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.
- b) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- c) Cerramientos y vallados.
- d) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- e) Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.
- f) Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.
- g) Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.
- h) Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.
- i) Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.

3.- Igualmente, quedan incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por las empresas suministradoras de servicios públicos, que comprenderán tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calicatas y pozos o zanjas, tendido de carriles, colocación postes, canalizaciones, acometidas y, en general cualquier remoción del pavimento o aceras, como las que sean precisas para efectuar la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las expresadas calas o zanjas, siempre que la realización de cualquiera de las obras enumeradas necesite de la obtención de la correspondiente licencia de ~~obras~~ urbanística o declaración de conformidad.

### **Artículo 3. Sujetos Pasivos**

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 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, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla, especificada en el presupuesto



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES

Plaza de España s/n. Santa Marta de Tormes. 37900 Salamanca.  
Tfno. 923 200 005. Fax 923 201 378

presentado por los interesados, suscrito por técnico competente; en otro caso, la base imponible será determinado por los técnicos municipales, de acuerdo con el presupuesto de ejecución material estimado del proyecto conforme al anexo de esta Ordenanza.

No forman parte de la base imponible el coste de redacción de proyectos y dirección de obras, el beneficio industrial, la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido, y la partida del presupuesto de seguridad e higiene.

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 3,75%.

4- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o declaración de conformidad por parte del Ayuntamiento.

### **Artículo 5. Exenciones**

Quedará eximida del pago del presente impuesto, la realización del cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujeta 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 6. Bonificaciones**

a) Bonificación del 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

b) Bonificación del 90 por 100 las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas con certificado de discapacidad igual o superior al 33%.

Esta bonificación se aplicará exclusivamente al importe de las partidas del presupuesto de ejecución material que afecten a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

c) Bonificación del 90 por ciento en obras de rehabilitación de la vivienda encaminadas a la adaptación de vivienda para personas mayores, podrán ser beneficiarios, las personas mayores de 65 años.

Esta bonificación se aplicará exclusivamente al importe de las partidas del presupuesto de ejecución material que afecten a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

d) Bonificación del 95% para obras de ejecución obligatoria como consecuencia de la Inspección Técnica de Edificios de más de cuarenta años.

e) Bonificación del 95% para obras de comunidades de propietarios de ejecución obligatoria como consecuencia de la Inspección Técnica de Edificios de más de cuarenta años.

f) Gozarán de una bonificación del 95 por 100 las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, previo informe de los Servicios Técnicos municipales competentes.

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.

No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Esta bonificación se aplicará exclusivamente al importe de las partidas del presupuesto de ejecución material que afecten a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

Para gozar de las bonificaciones recogidas en los apartados b), c) y f) el interesado deberá aportar un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción, instalación u obra a que se refiere cada supuesto.

Para obtener las bonificaciones de los apartados b), c) y f) será necesario que el sujeto pasivo las solicite en el plazo máximo de dos meses desde la solicitud de la licencia o presentación de la declaración responsable.

g) Gozarán de una bonificación del 50 por ciento de la cuota del impuesto, las construcciones, instalaciones y obras en viviendas de protección oficial que sean de nueva construcción.

2.- El límite de la cuota íntegra bonificada será del 95%

3.- Para disfrutar de las bonificaciones recogidas en los apartados a, b, c, d, f y g de este artículo, no se deberá superar 1 vez el salario mínimo interprofesional de media de ingresos, per cápita.

Cuando en cualquiera de las personas integrantes de la unidad familiar, concurra la circunstancia de discapacidad física o psíquica, en el grado que señala la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas como determinante de la deducción, esa persona se computará como dos a efectos del cálculo del número de personas.



## AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES

Plaza de España s/n. Santa Marta de Tormes. 37900 Salamanca.

Tfno. 923 200 005. Fax 923 201 378

De igual forma se computarán como dos a los efectos señalados, los pensionistas por razón de viudedad y de jubilación y los desempleados de larga duración que tengan personas dependientes económicamente, no pudiendo computarse por más de dos, aunque concurren en más de una circunstancia. En los colectivos señalados en los párrafos anteriores, sólo será computable como dos, una persona por vivienda.

### **Artículo 7. Gestión**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración- autoliquidación según modelo determinado por el mismo.

El sujeto pasivo podrá determinar la base imponible:

a) 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.

b) En otro caso, en función de los índices o módulos establecidos en el anexo a esta ordenanza.

2. Dicha autoliquidación deberá ser practicada en el momento de la solicitud de la licencia de obras o urbanística o de la presentación de la declaración responsable o la comunicación previa y, en todo caso, antes del comienzo de la ejecución de la instalación, construcción u obra, sin cuya justificación no se expedirá por el Ayuntamiento el documento de formalización de la licencia o declaración de conformidad

La presentación de la declaración-liquidación del impuesto y el pago del mismo no presupone la legalidad de las obras o construcciones que constituyen el hecho imponible, ni afecta al régimen vigente de disciplina urbanística.

3. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada o se haya desistido de la realización de las mismas, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

4. 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, con arreglo a los criterios establecidos en el Anexo a esta Ordenanza, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda. A estos efectos los servicios técnicos municipales emitirán a continuación de la liquidación provisional, informe sobre la adecuación del presupuesto a la Ordenanza vigente y su Anexo.

5. En caso de que se modifique el proyecto y hubiese incremento de presupuesto, una vez aceptada la modificación, se deberá presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado; todo ello sin perjuicio del levantamiento del acta de inspección que proceda o de la imposición de las sanciones que sean aplicables de acuerdo con la legislación Tributaria en vigor.

### ***Artículo 8. Inspección y Recaudación.***

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.

### ***Artículo 9. Infracciones y Sanciones.***

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 ADICIONAL.***

Se entenderán incorporadas al ámbito de esta Ordenanza, las modificaciones que se pudieran producir en la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otras con rango legal que afecten a algún elemento de este impuesto

### ***DISPOSICIÓN FINAL.***

La presente Ordenanza aprobada en Pleno del Ayuntamiento entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y tendrá efectos desde entonces, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa