



AYUNTAMIENTO
DE
NUEVA CARTEYA
R.E.L. 01140462
R.A.E.L. JA01140462
(CÓRDOBA)



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º. Fundamento legal y naturaleza.

En uso de las facultades otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38.1 en relación con el 59.2 y artículos 100 al 103 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo), se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, por el citado Texto Refundido y por la Ley General Tributaria.

Artículo 2º. Hecho imponible.

El hecho imponible del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras está constituido por la realización, dentro del término municipal de Nueva Carteya, 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 su expedición corresponda al Ayuntamiento.

Artículo 3º. Devengo.

1.- El devengo del Impuesto se producirá en el momento de iniciarse las Construcciones, Instalaciones u Obras, aún cuando no se hubiera obtenido la licencia de obras o urbanística.

2.- A efectos de liquidación provisional del Impuesto, se entenderá que se produce la iniciación de las Construcciones, Instalaciones u Obras en el momento en que se conceda la licencia solicitada o en aquel otro anterior en que materialmente se inicien.

Artículo 4º. Sujeto pasivo.

1.- Son sujetos pasivos del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, propietarias de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean dueños de las obras, considerándose como tales a quienes soporten el coste que su realización comporte; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de las obras.

2.- Tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente quienes soliciten las

correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

Artículo 5º. Responsables.

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 40 de la Ley General Tributaria.

Artículo 6º. Base Imponible.

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no forman parte, en ningún caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras, excluidos los gastos correspondientes a equipamientos que no precisen de licencia municipal, declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 7º. Cuota tributaria.

La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 2'60 por 100.

Artículo 8º. Beneficios fiscales.

1.- Se exime del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños el Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas 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.

2.- Se establece una bonificación del 50 por 100 de la cuota del impuesto a favor de las obras que sean declaradas de especial interés o utilidad pública municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Tendrán esta consideración las obras subvencionadas por la Junta de Andalucía en el Programa de Rehabilitación Autonómica de Viviendas. Su declaración corresponderá al Pleno del Ayuntamiento, según lo dispuesto en el artículo 103. a) del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, previa solicitud del sujeto pasivo.

3.- Fuera de lo previsto en el número anterior, no se concederá exención ni



AYUNTAMIENTO
DE
NUEVA CARTEYA
R.E.L. 01140462
R.A.E.L. JA01140462
(CÓRDOBA)

•
bonificación alguna en el impuesto. No obstante se aplicarán de oficio las que pudieran ser reconocidas al amparo de Leyes o Tratados Internacionales y sean conformes con el ordenamiento vigente.

Artículo 9º.- Normas de gestión.

Primero. Cuando se conceda la licencia preceptiva, se presente la declaración responsable, la comunicación previa 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 de los siguientes índices o módulos:

A) OBRAS DE NUEVA PLANTA Y AMPLIACIÓN.

1.- VALORES DE REFERENCIA.

1.1.- Coste del prototipo medio (Cp): 300,00 €/m².

1.2.- Coeficiente de Uso y tipología (Ut)

USO	TIPOLOGÍA	Ut
VIVIENDA/RESIDENC	Unifamiliar entre medianeras	1,15
	Unifamiliar aislada	1,35
	Plurifamiliar entre medianeras	1,00
	Plurifamiliar aislada	1,05
LOCALES COMERCIALES	En estructura (solera o forjado de hormigón con cerramientos) situado en cualquier planta del edificio.	0,55
	Local terminado	0,80
	Supermercados e hipermercados	1,05
OFICINAS	En edificios de viviendas	0,95
	En edificio exclusivo entre medianeras	1,10
	En edificio exclusivo aislado	1,15

GARAJES/APARCAMIENTOS	De viviendas unifamiliares	0,65
	En planta baja de edificios plurifamiliares	0,50
	En sótanos 1º y 2º de todo tipo de edificio	0,60
	En sótanos a partir del 3º en todo tipo edificio	0,80
INDUSTRIAL	<i>Naves sencillas con luces < 12 m</i>	0,50
	Naves sencillas con luces > 12 m	0,60
	Edificios industriales	0,75

1.3.- Coeficiente de Calidad (Q)

NIVEL MEDIO DE EQUIPAMIENTOS, ACABADOS E INSTALACIONES	Q
Nivel superior al estándar	1,20
Nivel estándar	1,00
Nivel inferior al estándar Aplicable a locales, naves y almacenes sin uso definido, que carezcan de instalaciones o de pavimento determinado y de cerramientos y precisen de una intervención complementaria	0,80

1.4.- Coeficiente de ponderación (P)

SUPERFICIES Y CATEGORÍAS		P
VIVIENDAS	Superficie menor de 70 m ²	1,10
	Superficie entre 70 y 130 m ²	1,00
	Superficie entre 130 y 160 m ²	1,10
	Superficie mayor de 160 m ²	1,20
HOTELES	1 Estrella	1,25
	2 Estrellas	1,40
	3 Estrellas	1,55
	4 Estrellas	1,85



AYUNTAMIENTO
DE
NUEVA CARTEYA
R.E.L. 01140462
R.A.E.L. JA01140462
(CÓRDOBA)

•

	<i>5 Estrellas</i>	2,15
EDIFICIOS SINGULARES		1,20
OTROS		1,00

1.5.- Coeficiente Moderador (M)

SUPERFICIE DE LA PROMOCIÓN	M
Superficie menor de 500 m ²	1,05
Superficie entre 500 y 5.000 m ²	1,00
Superficie mayor de 5.000 m ²	0,95

2.- OBTENCIÓN DEL COSTE DE REFERENCIA.

2.1.- Coste del prototipo medio de referencia mínimo (**Cpr**): Se obtendrá por la aplicación de la siguiente expresión:

$$\mathbf{Cpr = Cp \times Q \times Ut \times P}$$

En los casos en que un coeficiente corrector no se ajuste al uso, tipología o calidad, se aplicará la media entre los que más se parezcan.

2.2.- Presupuesto de referencia mínimo: Se obtendrá por la aplicación de la siguiente expresión:

$$\mathbf{Pr = M \cdot \Sigma (Cpr_i \times S_i)}$$

3.- DEFINICIONES.

Cp Coste del Prototipo Medio, expresado en euros/m² de edificación (puede ser revisado anualmente en función de variables conocidas).

Ut Coeficiente corrector en función del uso y la tipología de la edificación.

Q Coeficiente corrector en función del nivel medio de equipamientos, acabados e instalaciones.

P Coeficiente de ponderación por superficie y categoría.

Pr Coste unitario de referencia (euros/m²) correspondiente a cada parte de construcción homogénea, no incluye gastos generales ni beneficio industrial.

M Coeficiente moderador en función de la superficie de la promoción.

S Superficie.

B) OBRAS DE DEMOLICIÓN Y DERRIBO.

Coste del prototipo medio (Cp): 6'00 €/m².

$$\mathbf{Pr} = \mathbf{V} \times \mathbf{Cp} \times \mathbf{a} \times \mathbf{T}$$

Donde:

Pr = Precio demolición

V = Volumen del edificio en m³

Cp = Coste de prototipo medio expresado en euros/m³

a = Factor de coste

a = 1 para alturas iguales e inferiores a dos plantas o 6 m.

a = 1.10 para alturas superiores a dos plantas o 6 m.

T = tipología del edificio, siendo:

T = 1 para edificaciones entre medianerías

T = 0.80 para edificaciones residenciales aisladas

T = 0.70 para pabellones industriales hasta 5.000 m³

T = 0.60 para pabellones industriales mayores de 5.000 m³

Segundo.- La liquidación provisional será notificada a los sujetos pasivos, que deberán proceder a su ingreso en la Caja Municipal o en cualquier entidad colaboradora en los plazos establecidos por el Reglamento General de Recaudación.

Tercero.- Cuando el presupuesto sobre el que gire la liquidación provisional no se corresponda con el coste real estimado según informe de los servicios técnicos municipales, se girará liquidación complementaria de liquidación provisional.

Cuarto.- Una vez concluida la obra los servicios técnicos municipales estimarán el coste real de la misma, girándose la oportuna liquidación definitiva siempre que la desviación respecto a la provisional exceda de un 5 por 100 y, caso de ser superior esta última, no supere el 20 por 100. Si la desviación sobre el importe de la liquidación provisional superarse el 20 por 100 y la diferencia de cuota a ingresar por liquidación definitiva fuera mayor de 3.005'06 euros., se instruirá el correspondiente expediente de inspección a fin de comprobar si ha existido o no infracción tributaria.”

Disposición Final.-

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de julio 2024, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.