



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO BENITACHELL

3936 MODIFICACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de marzo de 2024, acordó la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras – (ICIO).

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario de este Ayuntamiento de aprobación de la modificación de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras – (ICIO), cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17,2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. Fundamento

Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106 apartado 1º, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15 apartado 1º del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el **IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**, previsto en el artículo 59 apartado 2º, de dicho RDL, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza fiscal y, subsidiariamente, por la Ordenanza fiscal general de gestión, recaudación e inspección.



Artículo 2. Naturaleza y hecho imponible

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto el hecho imponible del cual está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la cual se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la cual se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda en el ayuntamiento de la imposición.

Artículo 3. Sujeto pasivo

Son sujetos pasivos, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las mismas. En los demás casos, se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

Asimismo, tendrán la consideración de sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presente las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas, o los que realicen las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 4. Exenciones

Estará exenta la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma o la Entidad Local que, estando sujeta, 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. Base imponible

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 aquella.

Para la determinación de la base imponible, resultará de aplicación lo más elevado entre los siguientes:

- El presupuesto presentado por el interesado, suscrito por técnico competente o, en su caso, por el constructor responsable de su ejecución.
- El determinado por el Ayuntamiento en función de los índices o módulos de costes que figuran en el Anexo I de la presente ordenanza.

Quedan excluidos de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, y cualquier otro concepto que no integro estrictamente, el coste de ejecución material.

Artículo 6. Cuota tributaria

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se fija a **3%**.

Artículo 7. Bonificaciones

1. En las rehabilitaciones realizadas en edificios incluidos dentro de la denominada zona NIU:

Cuando la construcción u obra (se excluyen las instalaciones no vinculadas a obras) esté dentro de la zona determinada como Núcleo de Impulso Urbano (NIU) aprobado (Anexo II de la presente ordenanza), se aplicará la siguiente bonificación:



a) Rehabilitación parcial: 40%

b) Rehabilitación integral: 80%

En el supuesto "a" se incluyen las obras de rehabilitación o cambio de cubiertas, la rehabilitación de fachadas, así como la rehabilitación parcial en el interior de las edificaciones.

En el supuesto "b", procederá la bonificación siempre que se considere que se respetan en la construcción los elementos constructivos y materiales tradicionales.

2. Intervenciones para la implantación de actividades económicas en el casco urbano:

Bonificación del 50% en la cuota del impuesto para aquellas construcciones, instalaciones u obras relacionadas con la implantación de nuevas actividades económicas en las zonas del casco urbano del municipio que figuran en el Anexo III de la presente ordenanza. En tal caso tendrá que aportarse por el sujeto pasivo la acreditación de estar dado de alta para la actividad que se pretenda desarrollar.

3. Viviendas de protección oficial:

Una bonificación del 50% en la cuota del impuesto para aquellas construcciones, instalaciones u obras de viviendas de protección oficial. En tal caso tendrá que aportarse por el sujeto pasivo la siguiente documentación:

- Documento acreditativo del pago del ICIO correspondiente a la construcción de la cual se pretende la bonificación.
- Cédula de calificación definitiva de VPO de la obra en cuestión.

Este tipo de bonificación se practicará una vez finalizada la obra, en el momento en que se pueda aportar por parte del sujeto pasivo la acreditación oficial como VPO.



4. Intervenciones relativas a las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con diversidad funcional:

Serán susceptibles de una bonificación del 90% aquellas intervenciones que mejoran las condiciones de accesibilidad y movilidad en los edificios y que implican la supresión de barreras arquitectónicas, como:

- Instalación de ascensor.
- Actuaciones que garanticen un itinerario practicable desde la calle a las viviendas.

Esta bonificación se practicará tomando como referencia la porción de la base imponible constituida por la parte de la construcción, instalación u obra destinada a favorecer de forma especial las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con diversidad funcional, así como la supresión de barreras arquitectónicas. En ningún caso se tomará como referencia el presupuesto total de la obra a realizar. Habrá que estar siempre en lo establecido en el correspondiente informe de la Oficina Técnica Municipal. Las bonificaciones al hecho que se hace referencia en este apartado se tienen que entender circunscritas exclusivamente a intervenciones de rehabilitación de edificios, en ningún caso a edificios de nueva planta.

5. Intervenciones relativas a la incorporación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar:

Serán bonificables con un 50% las construcciones, instalaciones y obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

Esta bonificación se aplicará exclusivamente sobre la parte del presupuesto de las obras que corresponda a las instalaciones del sistema de aprovechamiento térmico y eléctrico de la energía solar.



6. Intervenciones para la restauración o nueva construcción de márgenes de piedra en seco:

Serán bonificables con un 100% las intervenciones que tengan por objeto la restauración o la nueva construcción de márgenes en la formación de los abancalamientos en la zona de suelo no urbanizable mediante el sistema tradicional de piedra en seco.

Las bonificaciones establecidas en la presente ordenanza no son acumulables entre sí, siendo de aplicación la mayor de ellas.

Artículo 8. Deducciones

No se establecen deducciones de la cuota líquida.

Artículo 9. Devengo

El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya obtenido la correspondiente licencia o no se haya presentado la declaración responsable o comunicación previa ante el Ayuntamiento.

Artículo 10. Gestión

Cualesquiera de las bonificaciones al hecho que hace referencia el presente artículo 7 tendrán que ser rogadas, por lo tanto, para su concesión se requerirá previamente la solicitud expresa por parte del sujeto pasivo, y tendrá que solicitarse expresamente en el momento de presentación de la solicitud de licencia, o presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Según lo dispuesto en el artículo 103 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Impuesto podrá gestionarse en régimen de declaración o de autoliquidación, estableciendo este ayuntamiento el procedimiento de declaración:



- Cuando se conceda la preceptiva licencia o desde la presentación de la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado todavía aquella o presentado estas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional por anticipado determinándose la base imponible en función del presupuesto determinado por los Técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto y previo informe de la Oficina Técnica municipal, con la aplicación de las bonificaciones solicitadas que le correspondieron.
- Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de esta, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará la base imponible anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo o reintegrando al sujeto la cantidad que corresponda.
- En caso de que se deniegue la licencia o se renuncie a la ejecución de la obra, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución del importe total ingresado, previa comprobación de que no se han iniciado, o de la parte correspondiente del ingreso en el supuesto de ejecución parcial.

Artículo 11. Comprobación e inspección

La Administración Municipal podrá, por cualquiera de los medios previstos en los artículos 57 y 131 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, llevar a cabo los procedimientos de verificación de datos, comprobación de valores y comprobación limitada.

Artículo 12. Infracciones y sanciones

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Disposición adicional primera

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.



Disposición adicional segunda. Núcleo de Impulso Urbano (NIU)

En el Anexo II a la presente ordenanza se define dentro del casco urbano la zona de delimitación del Núcleo de Impulso Urbano, que determina la zona de aplicación de la bonificación prevista en el artículo 7 de la presente ordenanza. La delimitación de estas Zonas podrá modificarse, por acuerdo del pleno municipal, en función de las estrategias y prioridades de crecimiento y rehabilitación de cada momento.

Disposición Derogatoria

La presente Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras, supondrá la derogación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de construcciones, instalaciones y obras, así como todas sus modificaciones vigentes hasta el momento de aprobación de la presente.

Disposición Final. Aprobación y vigencia

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de València, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en los artículos 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, y 10.b) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa -LJCA-.



ANEXO I. ÍNDICES O MÓDULOS DE COSTE DE LA CONSTRUCCIÓN

| OBRA DE NUEVA EJECUCIÓN | EUROS |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|
| m ² Vivienda unifamiliar aislada | 750,00 € |
| m ² Vivienda unifamiliar agrupada o entre medianeras | 646,80 € |
| m ² Vivienda plurifamiliar (pisos) | 561,00 € |
| m ² Hoteles (en función del número de estrellas) | de 987 a 1.516,00 € |
| m ² Hostales y pensiones | 657,00 € |
| m ² Edificios docentes | 1.030,40 € |
| m ² Complejos o centros asistenciales | 1.120,00 € |
| m ² Hospitales y complejos sanitarios | 1.465,75 € |
| m ² Garaje cubierto en vivienda unifamiliar aislada | 462,00 € |
| m ² Garaje cubierto en vivienda plurifamiliar y agrupada | 330,00 € |
| m ² Porche cubierto en vivienda unifamiliar aislada | 396,00 € |
| m ² Porche cubierto en vivienda plurifamiliar y agrupada | 264,00 € |
| m ² Piscina | 500,00 € |
| m ² Terraza abierta sobre terreno | 85,00 € |
| m ² Terraza abierta sobre forjado | 245,00 € |
| m ² Nave industrial sin uso determinado | 396,00 € |
| m ² Nave industrial con uso | 495,00 € |
| m ² Aljibes y cisternas | 175,00 € |
| Ud. Ducha terraza | 648,00 € |
| Ud. Depuradora doméstica | 1.980,00 € |
| Ud. Caseta de gas | 670,00 € |
| Ud. Depuradora industrial o terciaria | 7.920,00 € |



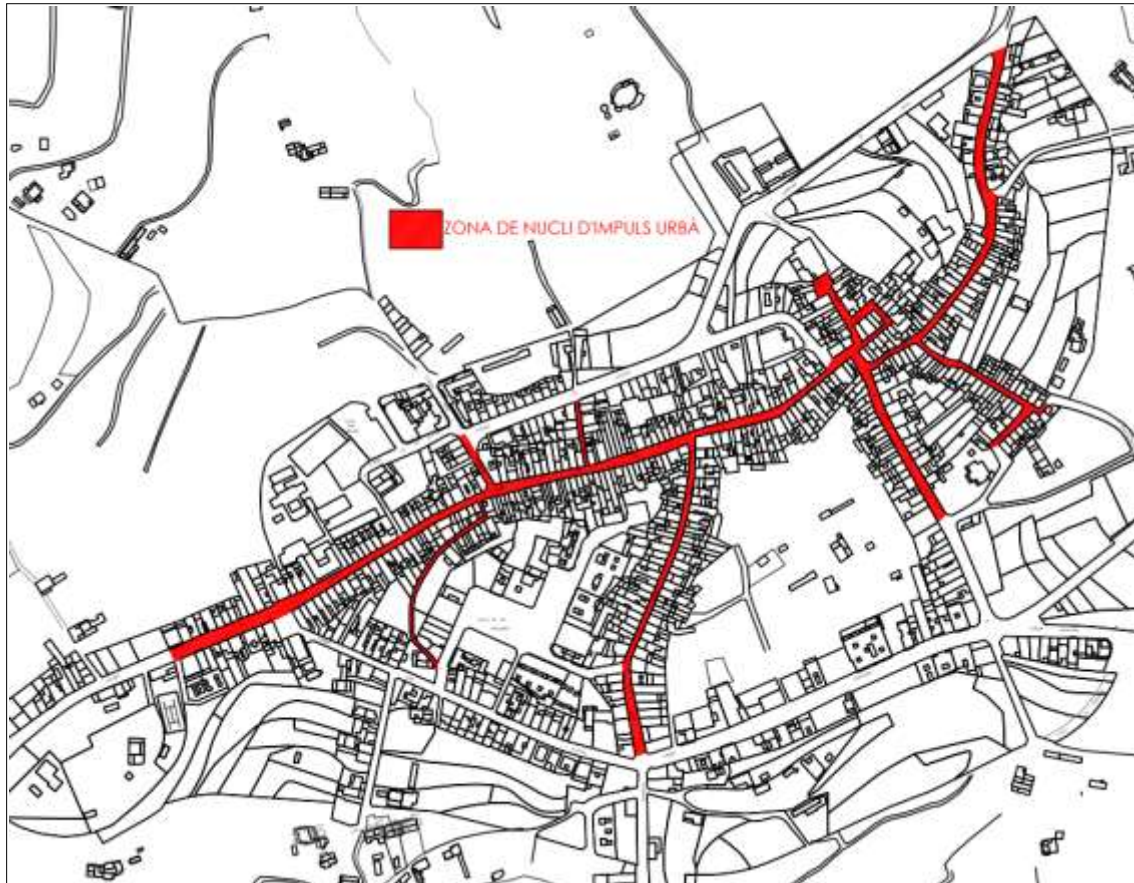
| OBRAS DE REFORMA, REHABILITACIÓN Y OBRAS MENORES | | EUROS |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
| m ² | Reforma general en vivienda y habilitaciones para uso de vivienda | 429,00 € |
| m ² | Reforma general de otros usos | 60% coste obre nueva |
| m ² | Reforma cocinas, baños y oficinas | 528,00 € |
| m ² | Pavimentos | 66,00 € |
| m ² | Derribos | 66,00 € |
| m ² | Pérgola | 330,40 € |
| m ² | Barbacoa | 296,00 € |
| m ² | Vallados de bloques enfoscados | 66,00 € |
| m ² | Vallados de bloques chapado de piedra | 92,40 € |
| m ² | Vallados de tela metálica | 13,20 € |
| m ² | Muros de hormigón | 59,40 € |
| m ² | Muros de piedra | 100,52 € |
| m ² | Muros de celosía | 43,20 € |
| m ² | Puerta de cochera o de acceso a parcela | 198,00 € |
| m ² | Acristalamiento de porches y balcones | 198,00 € |
| m ² | Solera de hormigón | 26,40 € |
| m ² | Solera de hormigón con pavimento | 72,80 € |
| m ³ | Relleno de zahorra | 13,20 € |
| Ud. | Cambio puerta paso normal (sin apertura de hueco) | 528,00 € |
| Ud. | Cambio puerta paso normal (con apertura de hueco) | 792,00 € |
| Ud. | Cambio puerta entrada | 924,00 € |



| | | |
|----------------|--------------------------------------------------|------------|
| m ² | Apertura de hueco para colocación de puerta | 132,00 € |
| m ² | Ventana | 250,00 € |
| m ² | Tabique y trasdosados, enlucido y pintado | 86,00 € |
| m ² | Desmonte pavimento interior | 13,20 € |
| m ² | Cambio de azulejos | 62,50 € |
| m ² | Cambio de tejas | 39,60 € |
| m ² | Cambio de cubierta (soporte incluido) | 198,00 € |
| m ² | Cambio de cañizo por bardos (sin tocar viguetas) | 105,60 € |
| m ² | Formación tejados sobre terrazas con tabiquillos | 132,00 € |
| m ² | Cambio de forjado | 132,00 € |
| m ² | Picado y nuevo enfoscado | 36,40 € |
| m ² | Escayola | 39,60 € |
| m ² | Balsas | 296,00 € |
| ml | Enterramiento de instalaciones | 80,00 € |
| ml | Balaustre | 158,00 € |
| m ² | Zócalo | 198,00 € |
| Ud. | Caseta de goteo (0 a 9 m ²) | 2.178,00 € |
| Ud. | Cobertizo de labranza (9 a 30 m ²) | 7.260,00 € |
| m ³ | Desmonte | 27,72 € |
| m ³ | Relleno tierra propia | 7,92 € |
| Ud. | Panel instalación solar fotovoltaica | 500,00 € |



ANEXO II. DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO DE IMPULSO URBANO (NIU)





**ANEXO III. ÀMBITO APLICACIÓN BONIFICACIÓN IMPLANTACIÓN
NUEVAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS.**



En el Poble Nou de Benitatxell a fecha de la firma

El Alcalde, D. Miguel Ángel García Buigues

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE