



## ORDENANZA FISCAL Nº 5

# REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

### **ARTÍCULO 1. Fundamento y régimen**

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 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, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 100 a 103 de la citada norma.

### **ARTÍCULO 2. Hecho imponible**

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal de La Roda, 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 la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento.

### **ARTÍCULO 3. Devengo**

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o no se haya presentado la correspondiente declaración responsable, comunicación previa o acto comunicado.

### **ARTÍCULO 4. Sujeto pasivo**

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.

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.

### **ARTÍCULO 5. Base imponible**

1. La base imponible del 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.

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 base imponible para la liquidación provisional será la mayor de las siguientes:

- a) El presupuesto de ejecución material del proyecto declarado por el solicitante o representante.
- b) El presupuesto de ejecución material calculado mediante la aplicación de las normas de valoración de presupuestos de referencia de ejecución material del año en curso del Colegio de Arquitectos de Castilla La Mancha.

3. En el caso en que las obras no necesiten proyecto de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la base imponible para la liquidación provisional será la mayor de las siguientes:

- a) Presupuesto de ejecución material declarado por el solicitante o representante.
- b) Presupuesto determinado con arreglo a la declaración a efectos de cálculo según el modelo que se adjunta como Anexo I.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

#### **ARTÍCULO 6. Tipo de gravamen**

El tipo de gravamen establecido para este Impuesto será del 2,80%.

Se establece una cuota mínima de 50€.

#### **ARTÍCULO 7. Cuota íntegra**

La cuota íntegra del impuesto vendrá será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

#### **ARTÍCULO 8. Exenciones**

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 sujeta al impuesto, 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 9. Bonificaciones**

1. Bonificación para obras en favor de mejora de la accesibilidad.

a) Se establece una bonificación del 60% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para favorecer el acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad, aquéllas

que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma, para cuya acreditación se comprobará por parte de la Administración el lugar de empadronamiento. Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes que sirvan de paso necesario entre la vivienda del beneficiario y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico.

b) Se establece una bonificación del 20% a favor de construcciones, instalaciones u obras que favorezcan la accesibilidad de las viviendas y elementos comunes de los edificios.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para favorecer el acceso y habitabilidad de las viviendas de las personas en aras de una mejor accesibilidad. Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes que de los inmuebles que favorezcan la accesibilidad a los inmuebles de las personas tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico .

Estas bonificaciones alcanzarán exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.

El plazo para solicitar la bonificación será de 3 meses desde la concesión de la licencia.

#### 2. Bonificación para fomentar el autoconsumo solar.

Se establece una bonificación del 35% sobre la cuota a favor de las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo en viviendas.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a la aportación de la resolución sobre el Certificado de Instalación del órgano competente de la Comunidad Autónoma en el momento de la expedición.

La bonificación se aplicará sobre la parte de la base imponible que corresponda a la construcción, obra e instalación de autoconsumo solar.

El plazo para solicitar la bonificación será de 3 meses desde la concesión de la licencia.

#### 3. Bonificación para el fomento del empleo.

Se establece una bonificación de hasta el 90% sobre la cuota íntegra, y con el límite de 20.000 euros por liquidación, a favor de las construcciones de nueva planta que supongan la instalación en el inmueble objeto de la licencia de obra de una actividad económica generadora de empleo quedando condicionada la misma a que durante los doce meses posteriores a la concesión de la licencia de actividad se produzca un incremento neto de empleo.

Los porcentajes de bonificación serán los siguientes:

Número de puestos de trabajo	% bonificación
Incremento de plantilla media igual o superior a 3 puestos de trabajo	80,00
Incremento de plantilla media igual o superior 4 puestos de trabajo	85,00
Incremento de plantilla media superior a 10 puestos de trabajo	90,00

Para la justificación de la creación de empleo se deberá aportar los siguientes informes referidos al Código de Cuenta de Cotización correspondiente a la actividad y el lugar objeto de la bonificación:

- Informe de la Seguridad Social sobre plantilla media de trabajadores en alta a fecha de la concesión de la licencia de actividad.
- Informe de la Seguridad Social sobre plantilla media de trabajadores en alta durante los doce meses posteriores a la concesión de la licencia de actividad, en el que se acredite el incremento de la plantilla.
- Certificado de alta censal en el IAE o en el censo de empresarios, profesionales y retenedores donde figure el inmueble objeto de la licencia.
- Comunicación de apertura de centro de trabajo al organismo competente.

La solicitud de la bonificación se presentará junto con la solicitud de licencia de obra mediante declaración responsable.

La declaración de especial interés por concurrir circunstancias de fomento del empleo corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

La justificación se presentará en el plazo de dos meses desde la finalización del requisito de mantenimiento de empleo. La falta de justificación o la que fuera insuficiente a vista de los informes técnicos, dará lugar a la liquidación complementaria por el importe de la cantidad bonificada en exceso más los recargos e intereses de demora correspondientes.

#### 4. Bonificación para la revitalización del casco histórico

a) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.2 a) de la Ley Reguladora de Las Haciendas locales, se establece una bonificación del 35% sobre la cuota a favor de las construcciones, instalaciones u obras que se realicen dentro del Casco Histórico de La Roda que tengan por objeto la rehabilitación de viviendas con el fin de promover el desarrollo y la conservación de los inmuebles sitios en dicho casco que está declarado Bien de Interés Cultural.

b) En virtud del mismo artículo, se establece una bonificación del 50% sobre la cuota a favor de las construcciones, instalaciones u obras que se realicen dentro del Casco Histórico de La Roda que tengan por objeto la rehabilitación de locales comerciales con el fin de promover el desarrollo económico en los inmuebles sitios en dicho casco que está declarado Bien de Interés Cultural.

La concurrencia de las circunstancias culturales e históricas artísticas corresponderá al Pleno de la Corporación que lo acordará, previa solicitud del sujeto pasivo y previo informe técnico emitido al efecto, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

El plazo para solicitar la bonificación será de 3 meses desde la concesión de la licencia.

#### 5. Bonificación por concurrir circunstancias sociales.

Se establece una bonificación del 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras promovidas por asociaciones sin ánimo de lucro o fundaciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales que justifiquen tal declaración, tales como su repercusión social o en el interés social municipal, en la calidad de vida de los vecinos del municipio, su incidencia en la innovación y el desarrollo del Municipio. 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.

Se entenderá que concurre el especial interés por concurrir circunstancias sociales cuando las construcciones, instalaciones y obras sean promovidas por entidades sin ánimo de lucro que tengan implantación y realicen sus actividades en el municipio.

El plazo para solicitar la bonificación será de 3 meses desde la concesión de la licencia.

Todas las bonificaciones incluidas en este artículo 9 serán incompatibles entre sí debiendo de optar por una de ellas.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2026, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.