

Ayuntamiento de Serra

Anuncio del Ayuntamiento de Serra sobre aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

ANUNCIO

Según queda acreditado en certificación expedida al efecto por el secretario de esta Corporación, no se han presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, por lo que se declara la elevación automática a definitivo del Acuerdo de aprobación inicial de la “Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras” del municipio de Serra, adoptado en sesión plenaria de fecha 4 de octubre de 2022, y cuyo texto íntegro se publica, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

“Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO Y NATURALEZA.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución 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 100 a103 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, este Ayuntamiento establece la cuota tributaria del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se registrá por la presente Ordenanza Fiscal.

ARTÍCULO 2. HECHO IMPONIBLE.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto, la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia siempre que su expedición corresponda a este municipio.

2. Las construcciones, instalaciones y obras a que se refiere el apartado anterior, podrán consistir en:

- Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- Obras de demolición.
- Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen una disposición interior como su aspecto exterior.
- Alienaciones y rasantes.
- Obras de fontanería y alcantarillado.
- Obras en cementerios.
- Cualquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obras o urbanística.

ARTÍCULO 3. SUJETOS PASIVOS.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 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.

ARTÍCULO 4. BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO.

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

3. Tipo de gravamen:

- Para las obras menores será el 3,6 %.
- Para las obras mayores será el 4 %.

4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

ARTÍCULO 5. GESTIÓN.

1. 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.

2. El Ayuntamiento establecerá, a través de la oficina técnica, el coste de las obras que constituye la base imponible, mediante la aplicación de los contenidos del ANEXO DE VALORACIONES de la presente ordenanza, que podrán ser revisados anualmente para su adaptación a la realidad económica del sector de la construcción.

3. Las valoraciones que no aparezcan en el anexo siguiente serán calculadas por los técnicos municipales.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 30 % de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la construcción de viviendas de protección oficial. Esta bonificación tendrá carácter rogado y a la solicitud deberá acompañarse la documentación acreditativa de tal extremo.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 60 % de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Esta bonificación tendrá carácter rogado y se concederá, previa comprobación por los técnicos competentes, una vez finalizada la construcción.

6. Tendrán derecho a una bonificación del 40% de la cuota del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras los sujetos pasivos que implanten instalaciones generadoras de energía renovable destinadas a autoconsumo.

ARTÍCULO 6. 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 7. INFRACCIONES Y SANCIONES.

En todo lo relativo a la calificación de 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.

ANEXO DE VALORACIONES:
Obra mayor

TIPOLOGIA		
1	Nueva planta	
1.1	Edificios de viviendas plurifamiliares. Bloques de edificios.	450,00€/m ²
1.2	Edificios de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o en fila	550,00€/m ²
1.3	Edificios destinados a industria	350,00€/m ²
1.4	Edificios de oficinas, comerciales, hoteleros y de recreo.	
1.4.1	Edificios de locales comerciales diáfanos sin distribución.	225,00€/m ²
1.4.2	Edificios de locales comerciales con planta distribuida.	450,00€/m ²
1.4.3	Edificios de oficinas, espectáculos, hoteles y recreo.	675,00€/m ²
1.5	Construcciones deportivas	
1.5.1	Instalaciones cubiertas	675,00€/m ²
1.5.2	Instalaciones descubiertas	375,00€/m ²
1.6	Edificios docentes	675,00€/m ²
1.7	Edificación sanitaria y hospitalaria	1100,00€/m ²

Obra menor

TIPOS DE TRABAJO		
1	Movimientos de tierra	
1.1	Desbroce y limpieza de parcela	0,69€/m ²
1.2	Desmante o excavación de parcela en cualquier tipo de terreno	20,73€/m ³
1.3	Relleno y extendido de tierras en parcela	13,82€/m ³
2	Reformas interiores	
2.1	Derribo o demolición que no precisen proyecto	9,00€/m ²
2.2	Reforma integral	
2.2.1	Reforma integral de cocina	1000,00€/m ²
2.2.2	Reforma integral de baño	900,00€/m ²
2.2.3	Reforma integral de aseo	800,00€/m ²
2.3	Cambio de aspecto interior de pequeña importancia	27,50€/m ²
2.4	Instalaciones de fontanería y/o saneamiento	
2.4.1	Cambio de instalaciones de fontanería y/o saneamiento en cocina. Fregadero x 0.50; Lavadero x 0.25; Lavadora x 0.25	900,00€/ud
2.4.2	Cambio de instalaciones de fontanería y/o saneamiento en baño. Lavabo x 0.25; Bañera x 0.25; Inodoro x 0.25; Bide x 0.25	700,00€/ud
2.4.3	Cambio de instalaciones de fontanería en aseo. Lavabo x 0.50; Inodoro x 0.50	400,00€/ud
2.5	Instalaciones de electricidad	
2.5.1	Sustitución de electricidad de la vivienda	1.250,00€/ud
2.5.2	Sustitución electricidad vestíbulo	178,00€/ud
2.5.3	Sustitución electricidad salón-comedor	500,00€/ud
2.5.4	Sustitución electricidad dormitorio principal	400,00€/ud
2.5.5	Sustitución electricidad dormitorio	230,00€/ud
2.5.6	Sustitución electricidad baño	120,00€/ud
2.5.7	Sustitución electricidad pasillo	190,00€/ud
2.5.8	Sustitución electricidad cocina	550,00€/ud
2.5.9	Sustitución electricidad terraza	160,00€/ud

2.5.10	Sustitución electricidad garaje (Viv. Unif.)	170,00€/ud
2.6	Sustitución de carpintería interior	170,00€/ud
2.7	Realización de solado, alicatado o similar, incluso demolición de los anteriores revestimientos	30,00€/m ²
2.8	Instalación de ascensor en edif. de viv.	30.000,00€/ud
2.9	Realizar o modificar falsos techos de escayola o similar	23,00€/m ²
3	Reformas exteriores	
3.1	Montaje andamio tubular	24,04€/m ²
3.2	Cambio de carpintería exterior sin modificar huecos	150,25€/ud
3.3	Cambio de puerta de entrada sin modificar huecos	400,00€/ud
3.4	Cambio de puerta de garaje sin modificar huecos	1.015,85€/ud
3.5	Cambio o nueva colocación de barandillas	60,10€/ml
3.6	Demolición de aplacados de fachada o similares	6,01€/m ²
3.7	Enlucir con mortero fachadas o medianeras, incluso picado y saneado previo	10,82€/m ²
3.8	Enlucir con mortero monocapa en fachada o medianeras, incluso picado y saneado previo	20,88€/m ²
3.9	Aplacado de zócalos y fachada con piedra artificial, natural o similares	72,12€/m ²
4	Reformas de cubiertas	
4.1	Cambio o nueva colocación de bajantes y/o canales	28,00€/ml
4.2	Reparación de tejado o terraza en mal estado	21,00€/m ²
4.3	Sustitución/ creación de terraza plana	55,94€/m ²
4.4	Sustitución/ creación de terraza plana invertida	77,41€/m ²
5	Varios	
5.1	Vallado de pared ciega hasta 1 metro de altura y resto hasta 2 metros de tela metálica de simple torsión	55,00€/ml
5.2	Muro de contención a base de piedra o pared doble de bloque, con parte proporcional de cimentación, hasta 2m de altura	90,15€/ml
5.3	Pavimento de hormigón	35,00€/m ²
5.4	Pavimento de hormigón impreso	35,00€/m ²
5.5	Pavimento de baldosa en exterior	37,00€/m ²

URBANIZACIÓN INTERNA DE PARCELA

Cualquier obra de urbanización, jardinería, vallado o ambientación interna de parcela, sin que afecte a la edificación destinada a vivienda, se valorará con independencia de la aplicación de los módulos anteriores del siguiente modo:

Se establecen los siguientes precios mínimos por superficie:

1. La urbanización de la parcela se valorará a 35 €/m².
2. Las piscinas de uso privado se valorarán a 310 €/m².

OBRAS DE URBANIZACIÓN:

Serán de aplicación para los proyectos y obras de urbanización integral, desarrollo de las determinaciones de Planes Parciales y/o Especiales, de iniciativa privada, que afecten a uno o más polígonos completos en que, a efectos de su ejecución, se divide el ámbito del Plan Parcial y/o Especial.

Se establece un precio mínimo por superficie de 60 €/m².

CRITERIOS DE APLICACIÓN:

- a) Se valorarán al 100% las superficies destinadas a cada uno de los usos, incluyendo los elementos comunes; que estén cerradas en todo su perímetro o cerradas por tres lados y cubiertas.
- b) Se valorarán al 50% las superficies cubiertas y no cerradas en tres de sus lados al menos, así como las plantas bajas sin distribución, los garajes y construcciones auxiliares.
- c) No se valorarán aquellos cuerpos utilizables no cubiertos o con cubierta sin protección contra la lluvia.
- d) En las valoraciones anteriores no se incluyen las obras de urbanización exterior o de parcela o complementarias, las cuales deberán valorarse aparte.
- e) En los trabajos de rehabilitación de viviendas, habilitaciones de almacenes o cambras u otro tipo de locales, la valoración mínima por superficie será del 55% del precio resultante al tipo de vivienda que corresponda.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2023, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Contra el presente Acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Valencia, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 y 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Y ello sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro recurso que estimen oportuno.

En Serra, a 18 de noviembre de 2022.—La alcaldesa, Alicia Tusón Sánchez.