

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Aldaia

2023/17383 *Anuncio del Ayuntamiento de Aldaia sobre aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.*

ANUNCIO

Elevado a definitivo por no haberse formulado reclamaciones, el acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha de 31 de octubre de 2023 sobre modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre construcciones, Instalaciones y obras procediéndose a la publicación de su texto íntegro incluyendo la modificación en cuestión:

VER ANEXO

Este acto pone fin a la vía administrativa y contra el mismo podrá interponer recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, con sede en el Palacio de Justicia de la ciudad de Valencia en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a aquel en que se publique este anuncio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa (Boletín Oficial del Estado de 14 de Julio de 1998), sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otra acción que estime pertinente.

Aldaia, a 29 de diciembre de 2023. —El alcalde, Guillermo Luján Valero.



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Artículo 1 - 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 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 u obras a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:
 - A. Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
 - B. Obras de demolición.
 - C. Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
 - D. Obras de instalaciones de servicios públicos o privados.
 - E. Obras en Cementerios.
 - F. Obras de ampliación de edificios o instalaciones de toda clase existentes.
 - G. Modificaciones o reformas que afecten a la estructura de edificaciones o instalaciones de toda clase existentes.
 - H. Instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- A. Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística (art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

Artículo 2 - 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 realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.



Artículo 3 - Base Imponible, Cuota, Tipo de Gravamen y Devengo.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, **instalación u obra**.

Para determinar dicho coste real se tomará como referencia el mayor de entre el Presupuesto de Ejecución Material o el que resulte de la aplicación de los siguientes módulos. Los precios que no aparezcan estipulados en el cuadro, serán calculados a criterio del técnico municipal, utilizando la base de precios del Instituto Valenciano de la Edificación (IVE) vigente.

Obras menores	
UNIDADES DE OBRA	PRECIO
Alicatados y similares / m2	27,37 €.
Enlucidos con yeso, cemento o similar / m2	10,71 €
Demoliciones tabiques / m2	7,14 €
Demoliciones arrancado de chapado y picado de paredes / m2	7,14 €
Tabiques terminados con revestimientos / m2	47,6 €
Revestimientos de pavimentos / m2	29,75€
Revestimientos exteriores con material diverso (monocapa, aplacado de piedras naturales, chapados, etc.) / m2 incluido el picado y saneado	59,5 €
Soleras de hormigón o similar / m2	19,04€
Falsos techos de escayola o similar/ m2	14,28 €
Reforma integral aseo	1235,22 €
Reforma integral baño	2047,99 €
Reforma integral cocina	2911,93 €
ELECTRICIDAD	
Cocina / Ud.	654,5 €
Aseo / Baño / ud	327,25 €
Global vivienda / ud. <= 100 m2	1785 €
Bajo comercial / ud. <= 100 m2	595 €
FONTANERIA	
Realización de la instalación de fontanería total en cocina / ud.	773,5 €
Realización de la instalación de fontanería total en aseo / baño / ud	386,75 €
Realización de la instalación de fontanería total en vivienda / ud. <= 100 m2	1725,5 €
Realización de la instalación de fontanería total en bajo comercial / ud. <= 100 m2	595 €
CAMBIO DE APARATOS Y MOBILIARIO	
Lavabo	178,5 €
Inodoro	226,1 €
Bañera	261,8 €
Plato Ducha	142,8 €
Fregadero	148,75 €
Lavadero	136,85 €
Bidet	142,8 €



<i>Encimera cocina / ml.</i>	208,25 €
<i>Mobiliario cocina / ml.</i>	148,75€
<i>Carpintería interior modificando huecos / ud.</i>	297,5 €
<i>Carpintería interior sin modificar huecos / ud.</i>	238 €
<i>Carpintería exterior modificando huecos / ud.</i>	342,72 €
<i>Carpintería Exterior sin modificar huecos / ud.</i>	223,72 €
<i>Puerta de entrada / ud.</i>	481,95 €
<i>Puerta de garaje modificando huecos / ud.</i>	982,94€
<i>Puerta de garaje sin modificar hueco / ud.</i>	628,32 €
<i>Bajantes y canalones / ml</i>	29,75 €
TRABAJO EN CUBIERTA	
<i>Doblar terraza plana a la catalana ó similar / m2</i>	60,69 €
<i>Cambiar tejas / m2</i>	29,75 €
<i>Reparar terraza plana / m2</i>	21,42 €
<i>Impermeabilización con tela asfáltica /m2</i>	24,99 €
VARIOS	
<i>Red de saneamiento interior enterrada (arqueta incluida) / ml</i>	42,84 €
<i>Red de saneamiento interior colgada (arqueta incluida) / ml.</i>	33,32 €
<i>Desbroce y limpieza de solar urbano (por orden de ejecución) / m2</i>	2,38 €
<i>Desmante o excavación de parcela/solar en cualquier tipo de terreno incluido carga y transporte a vertedero / m3</i>	22,61 €
<i>Relleno y extendido de tierras en parcela / m3</i>	16,66 €
<i>Caseta de riego, aperos, trastero, paellero y similares hasta 7 m2 de superficie y 2,50 metros de altura / m2</i>	204,68 €
<i>Vallado de tela metálica simple torsión de 2 metros de altura y postes galvanizados cada 3 metros / ml.</i>	21,42 €
<i>Vallado con pared de ciega hasta 1 metro de altura y resto hasta 2 metros de tela metálica incluida cimentación / ml</i>	60,69€
<i>Cualquier otra construcción o instalación sin clasificar</i>	según PEM

OBRAS MAYORES	
UNIDADES DE OBRA	PRECIO
<i>Edificios de viviendas plurifamiliares de nueva planta de protección oficial / m2</i>	530 €
<i>Edificios de viviendas plurifamiliares de nueva planta libres / m2</i>	633 €
<i>Locales comerciales en edificios de nueva planta sin obras ni instalaciones interiores / m2</i>	350 €
<i>Sótanos aparcamientos en edificios plurifamiliares con instalaciones / m2</i>	448 €
<i>Viviendas unifamiliares libres de nueva planta / m2</i>	717 €
<i>Edificios terciarios de más de una planta sin construcciones ni instalaciones interiores / m2</i>	245 €



Naves industriales independientes sin construcciones ni instalaciones interiores / m2	178 €
Naves industriales con estructura compartida sin construcciones ni instalaciones interiores / m2	155 €
Altílo o entreplantas en naves industriales sin construcciones ni instalaciones interiores / m2	123 €
Habilitación integral de viviendas / m2	235 €
Habilitación de locales comerciales / m2	223 €
Habilitación de locales para bares, pubs o similares / m2	339 €
Habilitación de locales para oficinas bancarias / m2	575 €
Otras obras e instalaciones sin clasificar, a realizar en viviendas o edificios industriales	según PEM

2. 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.

3. La Cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la Base Imponible el tipo de gravamen.

4. El tipo de gravamen será el 4 por ciento.

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

Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalaciones u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez autorizada la modificación por el Ayuntamiento, el sujeto pasivo deberá presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el importe de la autoliquidación inicial y el que resulte de la modificación e en la plazo establecido en el artículo 5.

Artículo 4 - Bonificaciones.

- Una bonificación del 30 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. En el caso de una construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial mixta la bonificación será del 15%.*
- Una bonificación del 20 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, y supongan una mejora sustancial de lo establecido por la normativa vigente.*

Esta bonificación no será de aplicación a las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en inmuebles que por exigencia legal deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de los discapacitados a aquéllas que impliquen la



reforma interior de una vivienda para su adecuación a la minusvalía de las personas que residan habitualmente en la misma siempre que conste en el Padrón de habitantes, requiriéndose la aportación de la acreditación de la necesidad de las construcciones, instalaciones u obras para la accesibilidad y comunicación sensorial de la persona con minusvalía, mediante la correspondiente resolución del órgano de la Comunidad Autónoma competente en la materia.

Se entenderá igualmente por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de los discapacitados a aquéllas que supongan la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana o las viviendas que la compongan y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, así como las necesarias para la aplicación de los dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o para promover su seguridad.

La bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras destinadas estrictamente a la implantación de dichos elementos o instalaciones; a tal fin, el presupuesto presentado por el interesado deberá contener el desglose justificado en el que se determine el coste de la implantación de tales elementos.

- c. *Apartado 1 Una bonificación de hasta el 95 % 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.*

Tendrán derecho a una bonificación del 25% en la cuota del Impuesto, aquellas construcciones, instalaciones y obras que se lleven a cabo con motivo de la instalación de ascensores, así como aquellas actuaciones encaminadas a conservar, adecuar, pintar y revitalizar las fachadas de los edificios situados en Aldaia, en los términos que establecen las ordenanzas reguladoras de concesión de ayudas y subvenciones.

En todo caso, el importe de la subvención nunca podrá ser superior al 5% del importe de la subvención.

En estos supuestos, será necesario que el Pleno de la Corporación se pronuncie en este sentido y declare la concurrencia de estas circunstancias sociales. Todo ello se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

- d. *Una bonificación del 25 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.*

La bonificaciones establecidas en los apartados a), y b) se aplicaran sucesivamente a la cuota resultante de aplicar en su caso la bonificación a que se refiere el punto anterior, las establecidas en los apartados c) y d) se aplicaran de forma única y son incompatibles con cualquier otro beneficio fiscal establecido en esta ordenanza.

Las bonificaciones previstas en este artículo se solicitarán con anterioridad a la concesión de la licencia. No obstante, las bonificaciones previstas en los apartados a) y b), se concederán una vez finalizada la obra, y previa visita de comprobación por parte del Técnico Municipal competente.

E.- Una bonificación del 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 de aprovechamiento térmico y eléctrico de la energía solar.

No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado anterior.

Esta bonificación deberá solicitarse dentro del plazo para presentar la bonificación, con la acreditación de la concurrencia de los requisitos exigidos. La presentación de la solicitud interrumpirá el plazo para presentar la autoliquidación, que se reanudará en caso de desestimación de la bonificación.

Artículo 5.- Gestión.

1.- La gestión tributaria del impuesto será:

a) Cuando se presente una declaración responsable o una comunicación previa se deberá presentar también, la autoliquidación del impuesto cuya base imponible será el valor declarado de la obra a realizar, que se ajustará a los módulos establecidos en el apartado 3.1) de este artículo de la ordenanza, y al que se aplicará el tipo de gravamen establecido en el artículo 3.

El valor de la obra será revisado por los Servicios Técnicos Municipales y si se observan diferencias con el valor declarado desde Agencia Tributaria Municipal se emitirá la correspondiente liquidación

b) Cuando se tenga que conceder una licencia urbanística, el impuesto también se exigirá a través del régimen Autoliquidación, que se ajustará a los módulos establecidos en el apartado 3.1) de este artículo de la ordenanza, y al que se aplicará el tipo de gravamen establecido en el artículo 3.

El valor de la obra será revisado por los Servicios Técnicos Municipales y si se observan diferencias con el valor declarado desde Agencia Tributaria Municipal se emitirá la correspondiente liquidación

c) La liquidación provisional efectuada se notificará al sujeto pasivo para que proceda a su ingreso en los plazos a que se refiere el artículo 62 del LGT según su fecha de notificación

2.- Una vez finalizadas las obras, en el plazo de un mes desde la fecha de la certificación final de obras por el Técnico director de las obras, y antes de la solicitud de la licencia de primera ocupación, se procederá a presentar por los interesados la declaración del coste real y efectivos de las construcciones, instalaciones u obras, así como los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el coste declarado.

Una vez presentada la declaración se realizará la correspondiente resolución dónde se aprobará la correspondiente liquidación provisional en base al procedimiento de gestión tributaria que se determine, según la documentación aportada.



3.- La Liquidación definitiva del Impuesto devendrá por la realización de un procedimiento inspector, o por la ausencia de éste después de haberse emitido la liquidación provisional, y una vez haya transcurrido el período de prescripción de cuatro años desde la finalización de obras expresada en el certificado final de obras del Técnico director de las obras, por la imposibilidad de determinar la deuda tributaria por el Ayuntamiento".

Artículo 6.- Inspección y Recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizará 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 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.

Artículo 8 - Fecha de aprobación y vigencia

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Provincia" y entrará en vigor, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalaciones u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez autorizada la modificación por el Ayuntamiento, el sujeto pasivo deberá presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el importe de la autoliquidación inicial y el que resulte de la modificación en el plazo establecido en el artículo 5.

