



## **ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES**

### **Article 1r. Fonament legal.**

L'Excm. Ajuntament de Benissa, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 106.1 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, fent ús de la facultat que li concedeix l'article 15.1 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, estableix l'Impost Municipal sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, l'exacció de les quals es realitzarà de conformitat amb el que s'estableix en la present Ordenança Fiscal.

### **Article 2n. Naturalesa i fet imposable.**

L'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres és un tribut indirecte el fet imposable del qual està constituït per la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigisca obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'haja obtingut o no aquesta llicència, o per a la qual s'exigisca la presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control corresponga a l'Ajuntament de Benissa.

### **Article 3r. Subjectes passius.**

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent, les persones físiques, persones jurídiques, o entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obres, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitze aquella.

Als efectes previstos en el paràgraf anterior, tindrà la consideració de propietari de la construcció, instal·lació o obra qui suporti les despeses o el cost que comporte la seua realització.

2. En el cas que la construcció, instal·lació o obra no siga realitzada pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts del mateix els qui sol·liciten les corresponents llicències o presenten les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies o els qui realitzen les construccions, instal·lacions o obres.

El substituït podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

### **Article 4t. Exempcions.**

Està exempta del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual siga propietari l'estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, que estant subjectes a aquest, vaja a ser directament destinada a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions



i de les seues aigües residuals, encara que la seua gestió es duga a terme per organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

#### **Article 5é. Base imposable.**

La base imposable de l'impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, entenent-se per tal, a aquest efecte, el cost d'execució material d'aquella.

No formen part de la base imposable l'Impost sobre Valor Afegit i altres impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, si és el cas, amb la construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integre, estrictament, el cost d'execució material.

#### **Article 6é. Base Liquidable.**

Coincidirà amb la base imposable de l'impost regulada en l'article anterior.

#### **Article 7é. Quota.**

La quota d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable i, si escau, sobre la liquidable el tipus de gravamen del 2,5 per cent.

#### **Article 8é. Bonificacions de la quota.**

8.1. Es concedeix una bonificació de la quota de l'ICIO a les llicències que se sol·liciten en els següents casos:

- actuacions en immobles sobre els quals recaiguen figures de protecció patrimonial;
- actuacions en immobles situats en zones la regeneració urbana de les quals siga prioritària;
- actuacions que suposen l'augment del parc d'habitatge protegit;
- actuacions de millora de les condicions d'accessibilitat i/o d'adaptació als requisits de persones amb diversitat funcional;
- i actuacions l'especial rellevància de les quals cultural o assistencial siga confirmada mitjançant acord plenari exprés.

8.2. En cas que siguen aplicables els supòsits de més d'una bonificació, només serà materialitzable una d'elles, havent de seleccionar-se la que siga més beneficiosa per al peticionari.

8.3. Les bonificacions aplicables són les següents:

Motius patrimonials.



Immables declarats BIC o BRL: -95% de la quota.

Immables de les categories A1 i A3 del PEPCA: -75% de la quota

Immables de la categoria A4 del PEPCA: -65%

Immables de la categoria A2 del PEPCA: -50%

Incentiu a la regeneració urbana.

Immables situats en Av. del País Valencià: -75% de la quota

Ampliació del parc d'habitatge protegit.

Habitatges de protecció pública i els seus elements vinculats: -50% de la quota

Millora de l'accessibilitat i adaptació d'habitatges existents.

Actuacions de millora de les condicions d'accessibilitat i/o d'adaptació als requisits de persones amb diversitat funcional: -90% de la quota

Promoció dels usos culturals i assistencials especialment rellevants.

Edificis d'ús cultural o assistencial l'especial rellevància del qual social haja sigut reconeguda mitjançant acord plenari: -95% de la quota.

### **Article 9é. Meritació.**

L'impost s'esdevinga en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra encara quan no s'haja obtingut la corresponent llicència.

### **Article 10é. Gestió.**

10.1. L'impost es gestionarà pel sistema d'autoliquidació.

10.2. A la sol·licitud de la corresponent llicència s'acompanyarà còpia de la carta de pagament d'haver efectuat l'ingrés previ de la quota de l'impost.

10.3. A aquest efecte, es practicarà una liquidació provisional a compte, determinant-se la base imposable atenent a qualsevol de les següents circumstàncies, sent aplicable aquella la base imposable de la qual resulte més elevada:

10.3.1 En funció del pressupost presentat per l'interessat, sempre que el mateix haguera sigut visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constituïska un requisit preceptiu.

10.3.2 En funció dels següents índexs o mòduls:

EUROS



### Habitatge aïllat

- Sòl urbà: 508 €/m<sup>2</sup>
- Resta sòl: 508 €/m<sup>2</sup>

### Habitatge en edificis

- Barri antic; 328 €/m<sup>2</sup>
- Resta zona: 364 €/m<sup>2</sup>
- Porxe sense ús d'habitatge: 50%
- Garatge, soterranis i semisoterranis: 70%
- Traster sota coberta: 117 €/m<sup>2</sup>

### Edificacions auxiliars

- Garatge-traster: 280 €/m<sup>2</sup>
- Porxe: 234 €/m<sup>2</sup>
- Pèrgola obra coberta de teula: 196 €/m<sup>2</sup>
- Pèrgola fusta: 117 €/m<sup>2</sup>
- Piscina: 274 €/m<sup>2</sup>
- Aljub i depòsit: 39 €/m<sup>3</sup>
- Barbacoa coberta o descoberta: 273 €/m<sup>2</sup>

### Obres complementàries: tanques i murs de contenció

- De blocs sense revestir: 32 €/m<sup>2</sup>
- De blocs revestits: 47 €/m<sup>2</sup>
- De gelosia 0,50: 24 €/m<sup>2</sup>
- De pedra: 39 €/m<sup>2</sup>
- De formigó: 79 €/m<sup>2</sup>
- De tela metàl·lica fins a 2 m.: 12 €/m<sup>2</sup>
- Terrassa a nivell de sòl: 24 €/m<sup>2</sup>
- Terrassa elevada fins a 1 m.: 47 €/m<sup>2</sup>
- Terrassa elevada fins a 2 m.: 79 €/m<sup>2</sup>



- Arquejada normal: 468 €/ml

### Reformes

- Canvi de taulells i paviment: 26 €/m<sup>2</sup>
- Formigonat, solera de formigó i xapat de pedra: 164 €/m<sup>2</sup>
- Canvi porta / finestra: 82 €/m<sup>2</sup>
- Reparació coberta sense modificar estructura: 24 €/m<sup>2</sup>
- Reparació coberta modificant estructura: 57 €/m<sup>2</sup>
- Terrassa plana: 39 €/m<sup>2</sup>
- Arrebossat paraments: 7 €/m<sup>2</sup>
- Tabiqueria: 15 €/m<sup>2</sup>
- Condicionament diàfan com a habitatge o reforma substancial: 234 €/m<sup>2</sup>
- Condicionar cuina o bany nou: 312 €/m<sup>2</sup>
- Enderrocaments: 17 €/m<sup>2</sup>

### Altres

- Edificis industrials, inclosos els soterranis: 241 €/m<sup>2</sup>
- Hotel, bar, restaurant: 624 €/m<sup>2</sup>
- Oficines i locals comercials: 546 €/m<sup>2</sup>
- Habilitació locals: 312 €/m<sup>2</sup>
- Neteja parcel·les sense arbratge: 2,20 €/m<sup>2</sup>
- Neteja parcel·les amb arbratge: 6,60 €/m<sup>2</sup>
- Rebliments: 2,20 €/m<sup>2</sup>
- Buidat i rebaix: 4,40 €/m<sup>2</sup>
- Sondeig captació aigua fins a 100 ml.: 39 €/ml
- Pistes esportives: 39 €/m<sup>2</sup>

10.4. En el cas que la llicència siga denegada, els subjectes passius, tindran dret a la devolució de les quotes satisfetes, sempre que no es realitze el fet imposable.

10.5. A la vista de les construccions, instal·lacions o obres realitzades, i tenint en compte el cost real i efectiu d'aquesta, l'Ajuntament mitjançant l'oportuna comprovació



administrativa, modificarà, si s'escau, la base imposable a què es refereix l'apartat anterior practicant liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li en el seu cas, la quantitat que corresponga.

10.6. Si l'Ajuntament de Benissa, en el termini de dos anys després de finalitzades les obres no procedira a la comprovació administrativa regulada en l'apartat anterior, s'entendrà amb caràcter general com a definitiva la liquidació provisional i ingrés a compte practicats en el punt 3 d'aquest article.

10.7 Els índexs o mòduls assenyalats en el punt 10.3.2 del present article seran revisades anualment conforme a la variació que experimente anualment l'índex nacional de preus al consum referit al mes de juny.

10.8 Control de les llicències concedides.

L'execució de les obres estarà subjecta a la vigilància, fiscalització i revisió de l'Ajuntament, que s'exercirà pels Serveis Tècnics Municipals.

Les llicències i cartes de pagament o justificants de pagament de l'ICIO, siga l'original o fotocòpia d'aquestes, es trobaran en el lloc de les construccions, qualsevol que siga la naturalesa d'aquestes, mentre estiguen en execució i hauran, obligatòriament, de ser exhibides a requeriment dels serveis municipals.

Quan es tracte d'obres majors, el titular de les mateixes haurà d'exposar en el lloc en què s'executen i en lloc perfectament visible des de la via pública, un cartell indicatiu amb les dades referents al promotor, constructor, obra que es realitza, arquitecte i arquitecte tècnic, data de la concessió de la llicència, data de caducitat de la llicència i número d'expedient que obre a l'Ajuntament.

10.9 Caducitat.

Caducaran les llicències concedides en els següents suposats:

1 • Si les obres no començaren dins del termini de sis mesos des de la data de la seua concessió.

2 • Si iniciades les obres, aquestes no hagueren conclòs en el termini de dos anys.

A aquest efecte, el promotor de les obres haurà de comunicar a l'Ajuntament la data d'iniciació de les obres.

La caducitat de la llicència es declararà prèvia audiència a l'interessat.

Els referits terminis podran ser prorrogats per l'Ajuntament prèvia valoració de les circumstàncies i raons que es justifiquen per l'interessat i informe dels Serveis Tècnics Municipals. En tot cas, la sol·licitud de pròrroga haurà de ser presentada abans que finalitzen els terminis anteriorment assenyalats per a l'inici o la finalització de les obres segons corresponga.

La caducitat de la llicència no dona dret al seu titular a obtenir la devolució de l'import satisfet en concepte d'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.



### **Article 11é Règim específic de gestió de les bonificacions.**

A) Com vulga que aquest impost es gestiona pel sistema d'autoliquidació i ingrés previ; el subjecte passiu actuarà de conformitat amb el que es disposa en el punt 2 de l'article anterior. De tal forma que una vegada comprovada l'autoliquidació per l'òrgan competent es procedirà a aprovar definitivament la quota bonificada.

B) Pel Ple es delega en el regidor delegat d'Hisenda la facultat per a declarar la concurrència de les circumstàncies previstes en l'apartat a.2) de l'article 8 de la present ordenança fiscal.

C) Serà requisit imprescindible per a obtenir la bonificació que es justifique estar al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament de Benissa per qualsevol concepte d'ingrés de dret públic.

D) Si amb posterioritat a l'atorgament de la bonificació o declaració del contribuent es modifiquen les circumstàncies o es comprova que les dades o al·legacions efectuades que es van tindre en compte per a la seua concessió no han sigut complides, es practicarà liquidació per la quantitat bonificada a l'efecte del seu ingrés pel subjecte passiu, sense perjudici de la responsabilitat en què poguera incórrer per infracció tributària.

### **Article 12é Infraccions, sancions i recaptació.**

La inspecció i recaptació d'aquest impost es realitzarà d'acord amb el que es preveu en la Llei General Tributària i en les altres Lleis de l'Estat reguladores d'aquesta matèria, així com les disposicions dictades en el seu desenvolupament.

### **Disposició final.**

La present Ordenança que consta de 12 articles i una disposició final va ser aprovada per l'Excm. Ajuntament Ple en sessió ordinària de 3 d'octubre de 1989, i modificada en Ple el dia 25.05.99, començarà a aplicar-se a partir del dia 26.05.99 romanent en vigor mentre no s'acorde la seua modificació o derogació.

L'actualització de les tarifes assenyalades en l'article 10.3.2 va ser publicada en el BOP núm. 238 de data 17 d'octubre de 2001.

La present ordenança va ser modificada per acord de l'Ajuntament Ple en sessió celebrada en data 07 de maig de 2002 i publicat aquest acord definitivament en el BOP núm. 173 de data 30 de juliol de 2002.

Les tarifes de la present ordenança han sigut actualitzades per decret de data 17/9/02 publicant-se en el BOP de data 3/10/02

La present ordenança va ser modificada per acord de l'Ajuntament Ple en sessió celebrada en data 6 de febrer de 2003 i publicat aquest acord definitivament en el BOP núm. 70 de data 26 de març de 2003.

La present ordenança ha sigut modificada per acord de l'Ajuntament Ple en sessió celebrada en data 27 de desembre de 2007. I resoltes les al·legacions per acord de



l'Ajuntament Ple en sessió celebrada en data 11 de març de 2008. L'ordenança ha sigut publicada definitivament en el BOP núm. 62 d'1 d'abril de 2008.

La present ordenança ha sigut modificada per acord de l'Ajuntament Ple en sessió celebrada en data 5 de novembre de 2008. I publicada definitivament en el BOP núm. 251 de 31 de desembre de 2008.

La present ordenança ha sigut modificada per acord de l'Ajuntament Ple en sessió celebrada en data 2 de febrer de 2011, sent publicada definitivament en el BOP núm. 68 de 6 d'abril de 2011.

La present ordenança ha sigut modificada per acord de l'Ajuntament Ple en sessió celebrada en data 10 de setembre de 2014, sent publicada definitivament en el BOP núm. 216 de data 11 de novembre de 2014.

La present ordenança ha sigut modificada per acord de l'Ajuntament Ple en sessió celebrada el 7 de gener de 2015, i publicada definitivament en el BOP núm. 53 de data 18 de març de 2015.

La present ordenança ha sigut modificada per acord de l'Ajuntament Ple en sessió celebrada el 22 de desembre de 2021, i publicada definitivament en el BOP núm. 44 de data 4 de març de 2022.