

OF Nº104. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Establecimiento del Impuesto

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15, 59 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en uso de las facultades otorgadas por los citados preceptos, este Ayuntamiento acuerda establecer el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de aplicación en este Municipio, en los términos que se establecen en el articulado siguiente.

Artículo 1º. Normativa aplicable.

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se regirá en este Municipio:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrolle dicho Real Decreto Legislativo.
- b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de este Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la 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.

El hecho imponible se produce por la mera realización de las construcciones, instalaciones y obras mencionadas y afecta a todas aquellas que se realicen en este término municipal, aunque se exija la autorización de otra Administración.

Artículo 3. Construcciones, instalaciones y obras sujetas.

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto aquellos actos de uso del suelo para los que, con arreglo a la normativa vigente, se exija la obtención de la correspondiente licencia urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para lo que se exija formalización de declaración responsable, se haya presentado o no dicha declaración, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento.

Artículo 4. 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 sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas 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. Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 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 mismo quienes soliciten las correspondientes licencias, formulen la comunicación previa o la declaración responsable, o realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 6. Responsables.

Responderán de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo, las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 y 43 de la Ley General Tributaria. No obstante, las leyes podrán establecer otros supuestos de responsabilidad distintos de los previstos en los artículos anteriores.

Artículo 7. Base imponible.

La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra entendiéndose 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, 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. En la determinación de la base imponible se excluirá el coste del presupuesto de los proyectos de Seguridad y Salud y el control de calidad.

Artículo 8. Tipos de gravamen y cuota.

1. El tipo de gravamen será el 2,61%.
2. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 9. Bonificaciones.

1. **Construcciones, instalaciones u obras declaradas de especial interés o utilidad municipal.** Al amparo de lo determinado en el artículo 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establecen las siguientes bonificaciones:

1.1 Se establece una bonificación del 95% en el Impuesto, en favor de las construcciones, instalaciones u obras de promoción y/o iniciativa pública que sean **declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, históricas-artísticas o de fomento del empleo** que justifiquen tal declaración. Dicha bonificación será del 50% en el supuesto de construcciones, instalaciones u obras de promoción e iniciativa privada. En ambos casos, 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.

A tal efecto, no se atenderá únicamente al destino del inmueble, sino a la concurrencia de tales circunstancias en la construcción, instalación u obra a llevar a cabo, quedando excluidas las actuaciones de simple mantenimiento, ya sea preventivo o correctivo, de acuerdo con la siguiente descripción:

Circunstancias sociales:
1. Construcciones, instalaciones u obras destinadas a cualquiera de los equipamientos públicos que se determinan en el art. 81 del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia y que se ejecuten en terrenos calificados urbanísticamente como de equipamientos.
2. Construcciones, instalaciones u obras destinadas a aparcamiento público y que se ejecuten por iniciativa municipal.
3. Construcciones, instalaciones u obras de nueva planta para viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial, de integración social o viviendas colaborativas.
Circunstancias culturales e histórico-artísticas:
1. Obras de rehabilitación de edificios o elementos protegidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.
Circunstancias de fomento del empleo:

1. Construcciones, instalaciones u obras realizadas en locales o parcelas en las que se establezca la actividad generadora de los puestos de trabajo y de la cual el sujeto pasivo sea titular. El otorgamiento de la bonificación estará condicionado a la creación o incremento de al menos 2 puestos de trabajo en el caso de microempresas (plantilla inferior a 10 personas trabajadoras), de 10 puestos de trabajo de tratarse de pequeña empresa (plantilla de 10 a 49 personas trabajadoras) y de 50 si es una pequeña empresa (plantilla de 50 a 249 personas trabajadoras). La creación o incremento de puestos de trabajo habrá de verificarse finalizada la instalación u obra. La jornada de trabajo de tales puestos será a tiempo completo. Los puestos de trabajo creados deberán mantenerse, al menos, durante 2 años. Junto con la solicitud de bonificación, se deberá presentar declaración responsable de los puestos de trabajo a crear. Transcurridos los dos años desde la finalización de la obra o instalación el beneficiario de la bonificación habrá de acreditar en los tres meses siguientes la creación de puestos de trabajo o incremento de plantilla, así como la vigencia de los contratos de trabajo durante los dos años. La falta de acreditación en el plazo indicado determinará automáticamente la pérdida de la bonificación.

1.2 Se establece una bonificación del 75% en la cuota del Impuesto, en favor de las obras que **mejoren la imagen y competitividad de los establecimientos comerciales**, cuando no constituyan reformas ordinarias y siempre que se enmarquen en un ámbito de actuación colectiva o en áreas señaladas al efecto en el planeamiento urbano municipal. En el supuesto de discrepancia respecto a la naturaleza de las obras, se someterá la decisión al Pleno de la Corporación Municipal.

1.3 Se establece una bonificación del 95% en la cuota del Impuesto, en favor de las **obras de adecantamiento o acondicionamiento completo de las fachadas recayentes a la vía pública**, de edificios de propiedad privada situados dentro del Casco Urbano de la ciudad de Palencia, circunstancia que se declara expresamente de interés y utilidad municipal, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: que el adecantamiento o acondicionamiento afecte a la totalidad de la fachada y no sólo a uno o varios locales o viviendas aislados; y que las obras no constituyan o complementen una actuación de rehabilitación integral u obra nueva, de la edificación.

Los interesados en disfrutar de las bonificaciones que se recogen en los anteriores apartados 1.1, 1.2 y 1.3, que se declaran incompatibles entre sí, lo solicitarán del Ayuntamiento con anterioridad al comienzo de las obras, acreditando documentalmente, la concurrencia de las circunstancias en las que se fundamente la petición, la cual, en el supuesto del apartado 1.1 será resuelta por el Pleno de la Corporación Municipal, concediendo o denegando, en su caso, la misma, vistos los informes técnicos y jurídicos, en relación con las características del proyecto y con la adecuación a la Ley, previo dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda.

Las peticiones en relación con los beneficios contemplados en los apartados 1.2 y 1.3, para las obras que sean declaradas de especial interés en esta Ordenanza, serán resueltas por la Alcaldía o, en su caso, en quien delegue, debiendo dar cuenta a la Junta de Gobierno Local, conjunta o independientemente del acuerdo de otorgamiento de la licencia urbanística, en su caso, previo informe jurídico y/o técnico en los que se hará referencia expresa al cumplimiento de los requisitos exigidos para el reconocimiento de la bonificación o la inadmisión o denegación de la misma, cuando no se cumplan aquellos requisitos.

En el supuesto de que se suscitere controversia respecto a la naturaleza de las obras o al cumplimiento de los requisitos que corresponden a las bonificaciones establecidas en los apartados 1.2 y 1.3 o sobre la inadmisión o desestimación de peticiones formuladas para construcciones, instalaciones u obras promovidas por el Sector Público, se someterá el expediente al Pleno de la Corporación Municipal para la declaración o denegación expresa, en su caso, respecto a la concurrencia del especial interés o utilidad municipal.

La solicitud de reconocimiento de alguna de las bonificaciones enunciadas en los apartados que anteceden, podrá incluir petición de suspensión, por un plazo que no excederá de tres meses, de las obligaciones de ingreso del importe de la bonificación del 50% o 95%. Si no se reconociere el beneficio fiscal, el Ayuntamiento emitirá el documento para ingreso del importe pendiente, en el momento en que se adopte el acuerdo de denegación.

2. Construcciones, instalaciones y obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. Se establece una bonificación del 80% del Impuesto en favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. Esta bonificación se aplicará únicamente sobre la base imponible o presupuesto que corresponda al capítulo del proyecto referido a la citada instalación u obra. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

No se aplicará la bonificación en las edificaciones de nueva planta ni en aquellas en las cuales, a la fecha de su construcción, la instalación de esos sistemas de aprovechamiento de la energía solar, tuviere carácter obligatorio, por establecerlo así Normas legales o reglamentarias y, en particular, el Código Técnico de Edificación.

Los interesados en disfrutar de esta bonificación podrán incorporar la solicitud de bonificación a la correspondiente de otorgamiento de la licencia urbanística o, en su caso, al escrito de comunicación previa o declaración responsable, acreditando documentalmente el condicionante referido a la inclusión de colectores homologados, en cuyo caso, no será preciso el ingreso por autoliquidación, del importe de la cuota susceptible de bonificación.

3. Construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas. Se establece una bonificación del 90% sobre la cuota del Impuesto, en favor de las siguientes construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas:

- a) Construcciones, instalaciones u obras que se realicen en los espacios comunes de los edificios de viviendas de propiedad horizontal, para favorecer la accesibilidad.
- b) Instalaciones u obras de adaptación o eliminación de barreras, que se realicen en el interior de las viviendas donde residan personas con minusvalía o discapacidad, cuando, del documento expedido por organismo competente para el reconocimiento legal de la minusvalía o de certificado médico oficial, se infiera la necesidad de la adaptación, por contribuir las obras o instalaciones a paliar las limitaciones propias del grado o la naturaleza de la discapacidad.

- c) Instalaciones de ascensor en los edificios de viviendas de propiedad horizontal, donde no existiere. En los edificios donde no existiere ascensor y hayan de ejecutarse obras consistentes en permitir que el ascensor descienda o ascienda una planta más, para eliminación de barreras.
- d) Construcciones, instalaciones u obras que se realicen en locales comerciales para favorecer la accesibilidad.

Estas bonificaciones se aplicarán exclusivamente a la parte de la obra que tenga vinculación directa con actuaciones que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad. A tal efecto, en los supuestos de obras en las que confluyan actuaciones en tal sentido con otras con cualquier otro destino, deberá presentarse debidamente desglosado el importe correspondiente a cada una de ellas.

Estas bonificaciones no se aplicarán para aquellas construcciones, instalaciones u obras que constituyan edificaciones de nueva planta o aquellas en las cuales hayan de incluirse con carácter obligatorio medidas de acceso y habitabilidad por establecerlo así las Normas legales o reglamentarias.

4. Nuevas construcciones de viviendas de protección oficial, de promoción privada. Se establece además una deducción igual al importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística, hasta el importe de la cuota íntegra del impuesto, a favor de las nuevas construcciones de viviendas de protección oficial, de promoción privada. Cuando se trate de promociones mixtas en las que se incluyan viviendas protegidas y vivienda libre, la bonificación sólo se aplicará a la construcción de las viviendas protegidas. En estos supuestos, para determinar el presupuesto-base imponible y cuota sobre la que se aplicará la deducción, se obtendrá el valor del metro cuadrado de construcción dividiendo el presupuesto de ejecución material entre el número total de metros construidos y la cantidad resultante se multiplicará por la superficie de las viviendas o elementos excluidos de la bonificación y se deducirá del presupuesto de ejecución material, aplicándose el tipo impositivo y la deducción del 50% a la cantidad resultante.

Los interesados en disfrutar de esta deducción, de carácter rogado, lo solicitarán del Ayuntamiento con anterioridad al comienzo de las obras, acreditando, mediante certificado expedido por el Organismo competente, la calificación provisional como viviendas protegidas. Una vez finalizadas las obras, se aportará, junto con la solicitud de licencia de primera utilización, el documento oficial de la calificación definitiva. Sin perjuicio de lo determinado en la normativa reguladora de las viviendas de protección oficial, en el supuesto de que no se obtuviere la calificación como tales o se produjere la descalificación forzosa o voluntaria, anterior al plazo de vinculación, los propietarios estarán obligados a reintegrar al Ayuntamiento el importe de la deducción disfrutada, establecida potestativamente por esta Administración, incrementada con el interés legal del dinero por el período transcurrido desde la fecha en la cual debió de realizarse el ingreso y la de la descalificación.

5. Los interesados en disfrutar de cualquier bonificación de las indicadas a continuación, habrán de solicitarlo con anterioridad al comienzo de las obras incorporando a la solicitud los documentos que acrediten los requisitos antes enunciados, lo cual podrá realizarse conjuntamente con la solicitud de otorgamiento de licencia urbanística o, en su caso, con el escrito de comunicación previa o la declaración responsable, no siendo preciso en tales casos el ingreso por autoliquidación del importe de la cuota susceptible de bonificación.

6. En ningún caso las bonificaciones serán acumulables, ni aplicables simultáneamente, ni sucesivamente entre sí. En caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueren susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa por el interesado, se aplicará aquel al que corresponda la bonificación de mayor importe.

Artículo 10. 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 efectuado la comunicación previa o presentado la correspondiente declaración responsable, según los casos. Cuando las obras se ejecuten por fases sucesivas, partiendo de un único proyecto o licencia o autorización otorgadas, el devengo del Impuesto se producirá en el momento de iniciarse cada una de las fases.

Artículo 11. Gestión.

La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2., 10, 11, 12, 13 y 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; y en las demás normas que resulten de aplicación y, en particular de acuerdo con las siguientes normas:

1. Los sujetos pasivos del impuesto vendrán obligados a ingresar la cuota del impuesto por autoliquidación de acuerdo con las instrucciones de pago que el Ayuntamiento determine e inmediatamente antes del inicio de las obras sujetas a licencia, comunicación previa o declaración responsable, y cuando, concedida la licencia o autorización, se modifique el proyecto y el presupuesto de aquéllas. La base imponible se determinará en función del presupuesto de la construcción, instalación u obra visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado de aquéllas.

2. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas, el interesado vendrá obligado a presentar la declaración correspondiente, acreditando el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y a ingresar el importe de la diferencia respecto a la cuota inicialmente ingresada o solicitará la devolución de ingresos indebidos, en su caso. El Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible declarada por los interesados, de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

3. En el caso de que se denegare la licencia urbanística, o no se concediere la correspondiente autorización administrativa, y se hubiere iniciado la construcción, instalación u obra, se liquidará igualmente el impuesto, aplicando como base imponible el coste real de lo ejecutado, sin perjuicio de lo previsto en la legislación urbanística respecto a la realización de obras sin licencia o autorización administrativa. Si no se hubieren iniciado las obras, se estará a lo dispuesto en el artículo 9 anterior.

Artículo 12. Revisión.

1. Los actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto, serán revisable conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. En desarrollo de lo determinado en el artículo 104 de la Ley General Tributaria, para su aplicación a los tributos municipales, en los procedimientos iniciados a instancia de parte, el vencimiento del plazo máximo de resolución, fijado en las leyes o disposiciones reglamentarias, tendrá efectos desestimatorios de la pretensión.

Artículo 13. Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y con las demás normas que la complementen y desarrolleen.

Artículo 14. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas correspondan, se aplicarán las normas de la Ley General Tributaria y demás disposiciones que la complementen y desarrolleen.

Disposición Adicional Única. Modificaciones del Impuesto.

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

Disposición Final Única.

1. La fecha de aprobación y las de las modificaciones de esta Ordenanza, así como las fechas de aplicación de una y otras, anteriores al ejercicio 2023, figuran en los acuerdos correspondientes del Ayuntamiento Pleno y para facilitar su examen, transcritos como anexo a esta publicación.

2. Esta ordenanza fue modificada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2023. Una vez publicada esta modificación en el Boletín Oficial de la Provincia, entró en vigor el 1 de enero de 2024, permaneciendo vigente hasta su derogación o modificación expresa.

3. Esta ordenanza fue modificada por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de abril de 2025. La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

4. Esta ordenanza fue modificada por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el 2 de octubre de 2025. La presente ordenanza entrará en vigor el día 1 de enero de 2026.