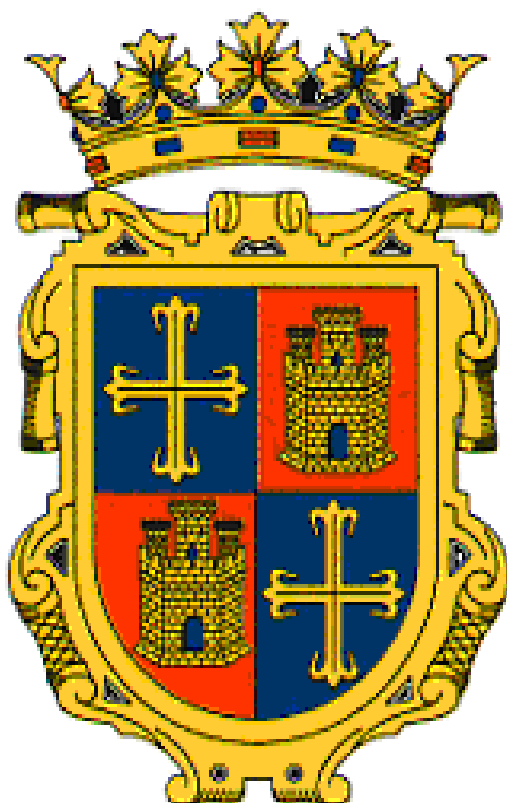


# **ORDENANZAS FISCALES MUNICIPALES Y ORDENANZAS REGULADORAS DE PRECIOS PÚBLICOS Y DE PRESTACIONES PATRIMONIALES DE CARÁCTER PÚBLICO NO TRIBUTARIO**



2025

## **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 desarrollen dicho Real Decreto Legislativo.
- b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

### **Artículo 2º. 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 3º. Construcciones, instalaciones y obras sujetas.**

Son construcciones, instalaciones y obras sujetas al Impuesto todas aquellas cuya ejecución implique la realización del hecho imponible definido en el artículo anterior; y en particular las siguientes:

- Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.
- Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- Las obras e instalaciones de carácter provisional.
- Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.

- Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- Las obras de cierre de los solares o de los terrenos.
- La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.
- La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.
- Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- La realización de cualesquiera otras actuaciones determinadas por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, comunicación previa o declaración responsable, de construcción, instalaciones u obras, siempre que no se trate de elementos accesorios a la construcción, entendiéndose por tales los que puedan ser separados sin necesidad de obra alguna.

#### **Artículo 4º. 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 5º. 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 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 6º. 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.

#### **Artículo 7º. Tipo de gravamen y cuota.**

El tipo de gravamen será el ..... 2,29 %

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

**Artículo 8º. Bonificaciones.**

1. 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, histórico-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:

**A) Circunstancias sociales.**

- A.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,
- A.2. Construcciones, instalaciones u obras destinadas a aparcamiento público y que se ejecuten por iniciativa municipal.
- A.3. Construcciones, instalaciones u obras de nueva planta para viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial, de integración social o viviendas colaborativas.

**B) Circunstancias culturales e histórico-artísticas.**

- B.1. Obras de rehabilitación de edificios o elementos protegidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

**C) Circunstancias de fomento del empleo.**

- C.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 al aumento de la plantilla en relación con la existente en el año anterior en un porcentaje por encima del 30% de trabajadores indefinidos.
- 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 Ayuntamiento Pleno.
- 1.3. Se establece una bonificación del 95 % en la cuota del Impuesto, en favor de las obras de adecentamiento 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 adecentamiento 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, en lo posible, 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 Ayuntamiento Pleno, 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, resueltas por el Concejal Delegado del Área de Hacienda, debiendo dar cuenta a la Junta de Gobierno Local, conjunta o independientemente del acuerdo de otorgamiento de la licencia urbanística, en su caso, y sin perjuicio del órgano competente para otorgar la misma; y, en todo 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 suscitare 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 Ayuntamiento Pleno 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, podrán incluir la 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. 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 la 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. Se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota del Impuesto, en favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas:

- 3.1. 90 % en favor de las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en los espacios comunes de los edificios de viviendas de propiedad horizontal, para favorecer la accesibilidad.
- 3.2. 90 % en favor de las 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.
- 3.3. 90 % en favor de las instalaciones de ascensor en los edificios de viviendas de propiedad horizontal, donde no existiere. En los edificios donde existiere ascensor y hayan de ejecutarse obras consistentes en permitir que el ascensor descienda o ascienda una planta más, para eliminación de barreras, la bonificación será igualmente del 90 %.
- 3.4. 90 % a favor de las 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.

Por otro lado, 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. Se establece una bonificación del 50 % en la cuota, 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. La bonificación no se extenderá a los locales, garajes y trasteros. En estos supuestos, para determinar el presupuesto-base imponible y cuota sobre la que se aplicará la bonificación, 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 bonificación del 50 % a la cantidad resultante.

Los interesados en disfrutar de esta bonificación, 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 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 bonificación 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.

Los interesados en disfrutar de estas bonificaciones, 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.

#### **Artículo 9º. 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 10º. 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 1 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 9º anterior.

#### **Artículo 11º. Revisión.**

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

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.

#### **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 cualesquiera 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. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza Fiscal.**

Las modificaciones en textos y tarifas entrarán en vigor y serán de aplicación desde el 1º de enero de 2024 y se mantendrán vigentes en tanto el Ayuntamiento no acuerde su modificación o derogación.

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