

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

(Última modificación: Ayto. Pleno 3 de octubre de 2025, BOC nº 234, de 4 de diciembre de 2025)

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1º.-

En uso de las facultades concedidas por los art. 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 15 a 19 y 100 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda establecer el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal y por los artículos 101 a 103 de la Ley 2/2.004 antes citada.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.

1.- El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro de este término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se presente una declaración responsable o se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

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

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, tanto aquellos que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Parcelaciones urbanas.
- g) Colocación de carteles de propaganda visible desde la vía pública.
- h) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística de las contenidas en el artículo 183 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

- i) Para las 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 de la imposición.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 3º.-

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 58/2.003, 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 comporta su realización.

2.- En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten la correspondiente licencia o realicen las construcciones, instalaciones u obras. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de las cuotas tributarias satisfechas.

BASE IMPONIBLE, CUOTA TIPO Y DEVENGO

Artículo 4º.-

1.- La base imponible del impuesto estará 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, los precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas en su caso con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material.

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

3.- El tipo de gravamen será:

Obras de nueva planta, reformas y obras menores

- a) PRESUPUESTO HASTA 100.000 €: 3%
- b) PRESUPUESTO SUPERIOR A 100.000 €: 3,5%

4.- El impuesto se devenga:

- Por declaración responsable, en el momento de la presentación en el Registro General del Ayuntamiento de Entrambasaguas
- Por presentación de solicitud de licencia, en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la misma.

5.- A los efectos de este impuesto se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones y obras, salvo prueba en contrario:

- a) Cuando se haya concedido la preceptiva licencia, en la fecha en que sea retirada por el interesado o su representante o, en su caso, notificada.
- b) Cuando, sin haberse concedido la preceptiva licencia, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.
- c) Igualmente, cuando, siendo aplicable el régimen de declaración responsable de obras y no habiéndose presentado esta, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

EXENCIAS Y BONIFICACIONES

Artículo 5º.- EXENCIAS:

Está exenta del pago del impuesto:

- a) La realización de construcciones, instalaciones u obras por la Iglesia Católica y las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas destinadas al culto.
- b) La realización de construcciones, instalaciones u obras por entidades benéfico-docentes e instituciones asistenciales, sin ánimo de lucro, inscritas en el Registro correspondiente, para el cumplimiento de sus fines.
- c) La realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales que estando sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos y aeropuertos, obras hidráulicas, saneamientos 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.

BONIFICACIONES:

- a) Una bonificación del 10 por 100 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 de empleo que justifique tal declaración.

La bonificación prevista en esta letra se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el párrafo anterior.

- b) Una bonificación de hasta el 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, que no sean de nueva construcción.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

c) Una bonificación del 50 % de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones y obras de viviendas de protección oficial de régimen especial.

Previa solicitud del sujeto pasivo, corresponderá al Pleno de la Corporación, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, declarar las obras de especial interés por concurrir circunstancias sociales en los destinatarios de las mismas.

La solicitud deberá acompañarse de una memoria justificativa de las circunstancias concurrentes y de la documentación acreditativa de su catalogación como viviendas de protección oficial de régimen especial.

GESTIÓN TRIBUTARIA

Artículo 6º.-

1.- 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 104 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales; y en las demás normas que resulten de aplicación.

2.- 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:

a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo

b) En función de los índices o módulos que, en su caso, se establezcan al efecto.

c) En los demás casos, la base imponible será determinada conforme a la valoración realizada por el Técnico Municipal, de acuerdo con el coste de ejecución material estimado de la construcción, instalación u obra a realizar.

3.- En el caso de que se modifique el proyecto y/o hubiere incremento del presupuesto, se efectuará la correspondiente liquidación complementaria, tomando como base imponible la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, con sujeción a los requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

4.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refieren los apartados anteriores, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

5.- El pago de este impuesto en ningún caso eximirá de la obligación de obtención de la licencia urbanística municipal en los supuestos en que ésta sea preceptiva

Artículo 7º.-

- 1.- Las cuotas liquidadas y no satisfechas dentro del período voluntario se harán efectivas por la vía de apremio, con arreglo a las normas del Reglamento General de Recaudación.
- 2.- Las liquidaciones se notificarán a los sujetos pasivos con expresión de los requisitos previstos en el Artículo 109 y siguientes de la Ley General Tributaria.

PARTIDAS FALLIDAS**Artículo 8º.-**

Se considerarán partidas fallidas o créditos incobrables aquellas cuotas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio, para cuya declaración se formalizará el oportuno expediente, de acuerdo con lo prevenido en el vigente Reglamento General de Recaudación.

INFRACCIONES Y SANCIONES**Artículo 9º.-**

1.- El hecho de haber ejecutado o estar ejecutando cualquier acto de edificación, urbanización y uso del suelo que implique la obligación de obtener licencia urbanística o aprobación del proyecto urbanístico correspondiente, sin haber solicitado las mismas, será considerado como defraudación y será sancionado con multa de 100 % de la cuota del impuesto que le hubiera correspondido pagar, sin perjuicio de la reducción del 50 % por prestar la conformidad a la propuesta de regularización que se formule por la Administración.

2.- En los demás casos la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria, conforme se ordena en el Artículo 11 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

APROBACIÓN Y VIGENCIA**Artículo 10º.-**

La presente Ordenanza Fiscal, regirá desde el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, continuando vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.