

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras fue creado por la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, como un nuevo recurso de las haciendas municipales, si bien configurado como de exacción potestativa.

Se trata de un impuesto indirecto, real, objetivo, instantáneo, proporcional y de gestión íntegramente municipal, que grava la realización de cualquier construcción, instalación u obra sujeta a licencia o, en general, al control respecto de su adecuación a la legalidad urbanística por parte del Ayuntamiento de la imposición.

En relación con el ICIO existe un fondo jurisprudencial importante sobre los diferentes elementos esenciales del impuesto. En relación con el hecho imponible, aparte de la jurisprudencia muy consolidada respecto de la no sujeción al impuesto de las obras realizadas al amparo de un proyecto de urbanización, hay que destacar la STS de 10 de octubre de 2003 (recurso de casación en interés de la Ley nº 80/2002) que considera no sujetas las obras realizadas por los particulares como consecuencia de una orden de ejecución dictada por el Ayuntamiento, en nuestro caso la GMU, usando sus facultades en materia de ordenación y disciplina urbanística. Esta doctrina nos obliga a modificar en dicho sentido la definición del hecho imponible contenida en la Ordenanza en vigor.

Aunque el ICIO suele calificarse de impuesto instantáneo, atendiendo al dato de que el legislador fecha el devengo del impuesto en el momento del inicio de la construcción, instalación u obra, el TS ha interpretado dicha regulación para redefinir el momento del devengo del impuesto, cuestionar el carácter instantáneo del mismo y otorgar la naturaleza de ingreso a cuenta a la liquidación provisional prevista en el artículo 103 del texto refundido de la LRHL. Como dice la STS de 14 de septiembre de 2005 (recurso de casación en interés de la Ley nº 18/2004), “... en el ICIO, el devengo tendría que situarse al finalizar las obras, cuando cobre existencia el elemento material del hecho imponible, cuando se pueda conocer el coste real y efectivo de esas obras... es una incongruencia la colocación del devengo al inicio de las obras, cuando se trata de un hecho imponible no periódico, aunque de

*una duración más o menos dilatada, que grava un resultado que necesita un determinado tiempo para su realización. Lo lógico hubiera sido que el devengo se situara en el momento de terminarse las obras. Otra cosa es que la exigibilidad de la cuota se adelante al devengo del impuesto, que existan unos pagos anticipados”.*

No obstante lo anterior, ante la claridad del artículo 101.4 del texto refundido de la LRHL, no podemos modificar en la Ordenanza la definición del devengo del impuesto que se hace en el mismo. Pero sí podemos, al ser una cuestión carente de regulación legal, llevar al texto de la Ordenanza la doctrina legal fijada por la STS antes citada en relación con el dies a quo para el cómputo del plazo de prescripción del derecho de la Administración a practicar la liquidación definitiva del impuesto. Dice literalmente la citada STS que *“El plazo de prescripción del derecho de la Administración a practicar la respectiva liquidación definitiva del ICIO debe computarse no desde el inicio de la obra, sino cuando ésta ya haya finalizado, a la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas”.*

La base imponible en el ICIO es el coste real y efectivo de la obra ejecutada, existiendo igualmente una amplia jurisprudencia sobre las partidas que se incluyen dentro de aquél, y que deja claro que no puede reducirse la obra sometida al ICIO a la que integran las partidas de albañilería (cimentación, estructura, muros perimetrales, forjados, cubiertas, tabiquería, etc.), sino que alcanza también a aquellas instalaciones, como las de electricidad, fontanería, saneamiento, calefacción, aire acondicionado centralizado, ascensores y cuantas normalmente discurren por conducciones empotradas, y sirven, además, para proveer a la construcción de servicios esenciales para su habitabilidad o utilización. Aunque se podría llevar al texto de la Ordenanza, en el artículo relativo a la base imponible, lo esencial de esta jurisprudencia, hemos renunciado a hacerlo porque conduciría a una regulación muy casuística y, por lo mismo, impropia de una disposición de carácter general.

En relación con la regulación del ICIO, el margen de maniobra que deja la LRHL a las Ordenanzas municipales, aparte de la propia decisión sobre la exigencia del impuesto, va referido a tres aspectos: la elección del tipo impositivo, la introducción de una serie de bonificaciones potestativas y la elección del modelo de gestión.

El tipo de gravamen puede ser elegido por cada Ayuntamiento con dos condicionantes: el tipo tiene que ser único, es decir, no cabe configurar en ningún caso una escala de tipos progresivos, ni la aprobación de tipos diferenciados atendiendo a la naturaleza de la obra que suponga la realización del hecho imponible; y, por otro lado, el tipo no puede superar el 4 por 100.

En la actualidad, la Ordenanza fija un tipo muy próximo al máximo, en concreto el 3,85 por 100. En las circunstancias actuales, entendemos que procede reducir dicho tipo impositivo al 3,50 por 100, devolviendo como menor tributación a los contribuyentes el aumento de recaudación que pudiéramos obtener con una revitalización, por pequeña que sea, que se produzca en el sector de la construcción.

Por lo que se refiere a las bonificaciones permitidas por la LRHL, por razones de técnica normativa, remitimos su regulación a la Ordenanza fiscal de medidas de solidaridad social, impulso a la actividad económica y fomento del empleo.

Finalmente, en la gestión del impuesto nos inclinamos por el sistema de autoliquidación a practicar por el sujeto pasivo seguida, como es lógico, de la posterior comprobación por parte de la Agencia Tributaria municipal.

### **Artículo 1.- Normativa aplicable**

1. Conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 59 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla acuerda regular el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras a través de la presente Ordenanza.
2. En el municipio de Sevilla, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se exigirá con arreglo a lo dispuesto en los artículos 100 a 103, ambos inclusive, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la presente Ordenanza y en la Ordenanza fiscal de medidas de solidaridad social, impulso de la actividad económica y fomento del empleo.

### **Artículo 2.- Naturaleza**

El ICIO es un impuesto indirecto, real, objetivo, instantáneo, proporcional y de gestión íntegramente municipal.

### **Artículo 3.- 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 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 de Sevilla o a su Gerencia Municipal de Urbanismo.
2. Las construcciones, instalaciones u obras podrán consistir en:
  - a. Obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes.
  - b. Obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización que deban realizarse y no supongan la ejecución de proyectos

de urbanización aprobados en el proceso de ejecución del planeamiento urbanístico.

- c. Actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la Administración titular de dicho dominio.
- d. Actuaciones determinadas en la Ordenanza reguladora de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Sevilla y cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el Plan General de Ordenación Urbanística.

#### **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 sujeta al impuesto, vaya a ser directamente destinada 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**

1. 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 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 estos efectos, 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 contribuyente, tendrán la condición de sustitutos de este último quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

#### **Artículo 6.- Base imponible**

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de la misma.

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.

#### **Artículo 7.- Tipo impositivo y cuota**

1. El tipo de gravamen será el 3,5 por 100.
2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo a que se refiere el apartado anterior de este artículo.

#### **Artículo 8.- 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 presentado la declaración responsable o comunicación previa a la Gerencia Municipal de Urbanismo.

#### **Artículo 9.- Prescripción del derecho a liquidar**

El plazo de prescripción del derecho de la Administración a practicar la respectiva liquidación definitiva del ICIO debe computarse no desde el inicio de la obra, sino cuando ésta ya haya finalizado, a la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas.

#### **Artículo 10.- Autoliquidación**

1. En el plazo de un mes desde el devengo del impuesto, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar una declaración-liquidación ajustada al modelo determinado por la Agencia Tributaria de Sevilla, así como a ingresar en igual plazo la cuota resultante de dicha declaración-liquidación.
2. En esta declaración-liquidación, el sujeto pasivo determinará la base imponible en función del presupuesto visado por el colegio profesional correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. En el caso de obras menores, se tomará como base imponible, a efectos de la declaración-liquidación, el presupuesto de la obra estimado por el contribuyente.
3. La cuota satisfecha con la presentación de la autoliquidación tendrá el carácter de ingreso a cuenta de la liquidación definitiva que, eventualmente, se practique una vez finalizada la obra.
4. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, la Agencia Tributaria de Sevilla verificará y comprobará la declaración-liquidación presentada por el sujeto pasivo, practicando, en su caso, la liquidación que proceda.

#### **Artículo 11.- Liquidación definitiva**

1. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, la Agencia Tributaria de Sevilla, a través de la inspección de tributos municipal, procederá a comprobar el coste real y efectivo de aquélla, confirmando o modificando la base imponible determinada a efectos de la autoliquidación o liquidación provisional a cuenta, y practicando la liquidación definitiva que corresponda.
2. La liquidación definitiva del impuesto puede arrojar una cuota diferencial a ingresar por el sujeto pasivo en los plazos previstos legalmente atendiendo a la fecha de notificación de aquélla, o bien una cuota diferencial negativa a reintegrar al sujeto pasivo por parte de la Agencia tributaria de Sevilla, en el caso del coste real y efectivo de la obra hubiese sido inferior al tenido en cuenta para la autoliquidación o liquidación provisional a cuenta.
3. Las cantidades a reintegrar, en su caso, al sujeto pasivo no tendrán la consideración de devolución de ingresos indebidos.
4. La Agencia Tributaria de Sevilla deberá ordenar el pago de la devolución al contribuyente en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación de la liquidación definitiva. El vencimiento de dicho plazo sin que se efectúe la

devolución determinará que empiecen a devengarse intereses de demora hasta la fecha en que se ordene el pago de la devolución.

5. La comprobación del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sujetas al impuesto se harán a través del procedimiento de inspección.

**Disposición final.**

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2016, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

**Artículo Adicional.**

Esta Ordenanza fue aprobada provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 6 de noviembre de 2015 y definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2015.