

CIF. P4603500-B  
Passeig del Parc, s/n  
46440 Almussafes (València)  
( 96 178 20 50  
) Fax: 96 179 44 62  
- almussafes\_atc@gva.es  
Pàgina Web: www.almussafes.org

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

### ARTICULO 1º 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 obra o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este municipio.

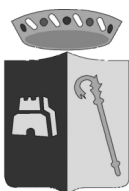
2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- A) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- B) Obras de demolición.
- C) Obras de edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- D) Alineaciones y rasantes.
- E) Obras de fontanería y alcantarillado.
- F) Obras en cementerios.
- G) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.

### ARTÍCULO 2º.- Exenciones y bonificaciones.

1.-Estarán exentas del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidad Autónoma Valenciana, la Diputación Provincial de Valencia o el Ayuntamiento de Almussafes, que estando sujetas al mismo, 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.

2.- A instancia de parte, previo informe del Arquitecto municipal, y a propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno por mayoría simple podrá acordar bonificaciones de hasta un 95 por ciento de la cuota del impuesto previa declaración de obra de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias



CIF. P4603500-B  
Passeig del Parc, s/n  
46440 Almussafes (València)  
( 96 178 20 50  
) Fax: 96 179 44 62  
- almussafes\_atc@gva.es  
Pàgina Web: www.almussafes.org

sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.

3.- A instancia de parte y previa acreditación de la cédula de calificación provisional de viviendas V.P.O., se concederá una bonificación del 50 por ciento del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a la construcción de viviendas de protección oficial. Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso las bonificaciones a que se refiere el párrafo anterior.

4.- Asimismo a instancia de parte y previa acreditación con la calificación definitiva se concederá una bonificación del 50 por ciento en el impuesto a favor de las obras a realizar en viviendas de protección oficial ya calificadas. Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso la bonificación a que se refiere el párrafo 2 del presente artículo.

## ARTÍCULO 3º.- Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, 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 aquella. A éstos 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 sujeto pasivo contribuyente tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

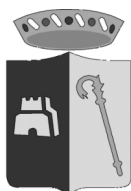
## ARTÍCULO 4º.- Base imponible, cuota y devengo.

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, en los términos de lo dispuesto por el párrafo 1 del artículo 102 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2.- A los efectos del cálculo de la base imponible del impuesto, el presupuesto de ejecución material mínimo a los efectos de liquidación o autoliquidación del impuesto será el resultante de tomar como referencia los precios mínimos unitarios por metro cuadrado a efectos de visado del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, que sean de aplicación en el momento de solicitud de la licencia.

Dicho módulo se aplicará de acuerdo con las normas del indicado Colegio, para ello en función del uso, a fin de obtener el módulo mínimo de referencia por metro cuadrado y uso, se multiplicará por los coeficientes que se indican a continuación:

# AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES



CIF. P4603500-B  
Passeig del Parc, s/n  
46440 Almussafes (València)  
( 96 178 20 50  
) Fax: 96 179 44 62  
- almussafes\_atc@gva.es  
Pàgina Web: www.almussafes.org

## COEFICIENTES DE APLICACIÓN:

### 1. EDIFICACION DE VIVIENDAS.

#### 1.1. PLURIFAMILIAR

§ Bloque exento	1,10
§ Entre medianeras	1,00

#### 1.2. UNIFAMILIAR

§ Aislada o pareada	1,10
§ En hilera o entremedianeras	
- Hasta 115 m2 construidos	1,00
- 115 m2 construidos 180	1,10
- 180 m2 construidos 250	1,20
- Superior a 250 m2 construidos	1,30

### 2. EDIFICACIÓN DE NAVES INDUSTRIALES.

§ Naves almacén o contenedor sin ninguna instalación específica	0,35
§ Naves con instalaciones específicas de acondicionamiento o más de una planta	0,45
§ Cobertizos y naves abiertas	0,20
§ Acondicionamiento de naves sin uso específico	0,10

### 3. EDIFICACIÓN DE OFICINAS, COMERCIOS Y DE RECREO. (Se aplicará el coeficiente resultante de multiplicar el de tipo de edificio y el de uso)

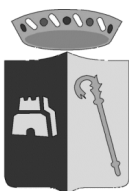
#### Coeficiente por tipo de edificio.

§ Bloque exento	1,10
§ Entre medianeras	1,00

#### Coeficiente por uso.

§ Edificios de locales diáfanos sin distribución	0,70
§ Edificios de mercado o supermercado	0,80
§ Edificios para salas de máquinas recreativas	0,80
§ Edificios de locales con planta distribuida	0,90
§ Edificios de tiendas de venta de específicos artículos de consumo	0,90
§ Edificios de salas de juego (bingos y similares)	1,10
§ Edificios de locales con instalaciones especiales	1,20
§ Edificios de espectáculos y esparcimiento (cines, teatros, salas de fiesta, clubs sociales, pubs, casinos, discotecas, salas de baile, cafe-teatros, bares musicales, etc.)	1,60
§ Edificios bancarios y financieros	1,80

# AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES



CIF. P4603500-B  
Passeig del Parc, s/n  
46440 Almussafes (València)  
( 96 178 20 50  
) Fax: 96 179 44 62  
- almussafes\_atc@gva.es  
Pàgina Web: www.almussafes.org

## 4. URBANIZACIÓN INTERNA DE LA PARCELA.

La urbanización interna de la parcela se considerara de manera independiente a la edificación, y se considera como valor mínimo 30€/m<sup>2</sup>.

## 5. APARCAMIENTOS Y GARAJES

Se consideran en este apartado a aquéllos edificios cuyo uso sea únicamente este.

§ Bloque exento	1,10
§ Entre medianeras	1,00

## 6. EDIFICIOS HOTELEROS. (Se aplicará el coeficiente resultante de multiplicar el de tipo de edificio y el de uso)

### Coeficiente por tipo de edificio.

§ Bloque exento	1,10
§ Entre medianeras	1,00

### Coeficiente por uso.

§ Hoteles de 5 estrellas y restaurantes de 5 tenedores (lujo)	3,4
§ Hoteles de 4 estrellas y restaurantes de 4 tenedores	2,4
§ Hoteles de 3 estrellas y restaurantes de 3 tenedores	1,7
§ Hoteles de 2 estrellas y restaurantes de 2 tenedores	1,3
§ Hoteles de 1 estrella y restaurantes de 1 tenedor	1,2
§ Hostales y pensiones de 3 estrellas	1,1
§ Hostales y pensiones de 2 estrellas	0,9
§ Hostales y pensiones de 1 estrella	0,85
§ Edificios de apartamentos y/o estudios	(según apartado 1)
§ Bares o cafeterías	1,4

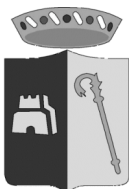
En los demás casos, no indicados en la presente Ordenanza, la base imponible se calculará tomando como referencia lo dispuesto por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana en cuanto a la aplicación de módulos.

En el caso de que el presupuesto no se ajuste al módulo mínimo así obtenido deberá justificarse mediante la aplicación de los precios de la Base del Instituto Valenciano de la Edificación, que se encuentre en vigor en dicho momento.

3.- Instada la concesión de licencia el sujeto pasivo se autoliquidará el impuesto, en los términos dispuestos por el artículo 5º de la presente Ordenanza fiscal, constituyendo la base imponible el resultado de aplicar los módulos y coeficientes descritos en el presente artículo.

4.- Dicha autoliquidación, así practicada, tendrá la consideración de liquidación provisional a cuenta.

# AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES



CIF. P4603500-B  
Passeig del Parc, s/n  
46440 Almussafes (València)  
( 96 178 20 50  
) Fax: 96 179 44 62  
- almussafes\_atc@gva.es  
Pàgina Web: www.almussafes.org

5.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

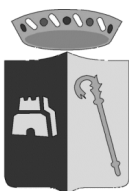
6.- El tipo de gravamen será:

- a) Para aquellas construcciones, instalaciones y obras, tal y como vienen definidas en el artículo 1º de la presente ordenanza fiscal destinadas a construcción de viviendas de V.P.O. el 2 por ciento, sea cual sea el importe de la base imponible.
- b) Para aquellas construcciones, instalaciones y obras, tal y como vienen definidas en el artículo 1º de la presente ordenanza fiscal, no incluidas en el párrafo anterior, cuya base imponible sea igual o inferior a 100.000 euros: 2'40 por ciento.
- c) Para aquellas construcciones, instalaciones y obras, tal y como vienen definidas en el artículo 1º de la presente ordenanza fiscal, no incluidas en el párrafo a) anterior, cuya base imponible sea superior a 100.000 euros e inferior a 200.000 euros: 3'00 por ciento.
- d) Para aquellas construcciones, instalaciones y obras, tal y como vienen definidas en el artículo 1º de la presente ordenanza fiscal, no incluidas en el párrafo a) anterior, cuya base imponible sea igual o superior a 200.000 euros: 4 por ciento.

7.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia, sin perjuicio del pago a cuenta indicado en el presente artículo.

8.- A los efectos de la aplicación de los tipos de gravamen establecidos en el punto 6, constituirá la base imponible aplicable el total del coste real y efectivo de las obras para que se solicita licencia, sin que se admita el fraccionamiento de las mismas. Se entenderá que se fracciona la obra en los siguientes casos:

- Cuando se fraccione la ejecución de un proyecto en fases, siempre que entre la solicitud de licencias, entre fases sucesivas, no haya transcurrido un año.
- Cuando se fraccione un proyecto solicitando licencia parcial y no puedan ser objeto del uso al que está destinada la obra del proyecto.
- Cuando se fraccione un proyecto en plantas o alturas, siempre que no exista una separación entre las solicitudes de licencia de cada una de las partes solicitadas de dos o más años.
- Cuando por el arquitecto municipal se aprecie que la licencia solicitada incurre en un fraccionamiento técnicamente no justificable.
- En general cuando entre las licencias solicitadas para el mismo proyecto, proyecto complementario, proyecto modificado no haya transcurrido más de un año.



CIF. P4603500-B  
Passeig del Parc, s/n  
46440 Almussafes (València)  
( 96 178 20 50  
) Fax: 96 179 44 62  
- almussafes\_atc@gva.es  
Pàgina Web: www.almussafes.org

- En los casos de habilitación de “cambras” para vivienda cuando entre la solicitud de una licencia y otra no hayan transcurrido dos años.
- En el mismo caso en el acondicionamiento de naves y almacenes sin uso específico para una determinada actividad si entre la solicitud de licencia de obra y la de actividad o apertura no ha transcurrido un año.

En estos casos la Administración efectuará la correspondiente liquidación provisional complementaria al tipo correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en el presente artículo, sin perjuicio de la liquidación definitiva que corresponda realizar según el coste real y efectivo comprobado al finalizar las obras en cuestión.

## ARTÍCULO 5º.- Gestión.

1.- Las personas interesadas en la obtención de una licencia de construcciones, instalaciones u obras presentarán junto a la oportuna solicitud, documento de autoliquidación, según el modelo que a estos efectos establezca el Ayuntamiento y que estará a disposición de los interesados en la oficina municipal de Urbanismo en horario de oficina. Dicho ingreso se entenderá como un pago a cuenta del impuesto.

2.- Los servicios técnicos municipales revisarán, previo a la concesión de la licencia urbanística, si la autoliquidación practicada por el obligado tributario se ajusta a la aplicación de los criterios indicados en el artículo anterior.

3.- En caso que la autoliquidación no se ajuste a los módulos y coeficientes indicados en el artículo anterior, los servicios técnicos municipales elevarán a la Junta municipal de gobierno propuesta de liquidación complementaria, en la que indicarán la base imponible, calculada de acuerdo a los criterios establecidos en la presente Ordenanza fiscal, y la base imponible autoliquidada, de tal manera que permita al departamento municipal de Gestión tributaria emitir la liquidación complementaria oportuna.

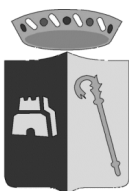
4.- En los casos en que se insten las bonificaciones reguladas en el artículo 2º de la presente ordenanza, el interesado así lo indicará en la autoliquidación que podrá practicarse únicamente por el importe resultante una vez aplicada la bonificación.

5.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

6.- En el caso que instada la bonificación a que hace referencia el artículo 2º de la presente Ordenanza y autoliquidado el impuesto por la cuota bonificada, el Ayuntamiento no la otorgase, se girará liquidación complementaria al interesado que dispondrá de los

# AJUNTAMENT D'ALMUSSAFES

---



CIF. P4603500-B  
Passeig del Parc, s/n  
46440 Almussafes (València)  
( 96 178 20 50  
) Fax: 96 179 44 62  
- almussafes\_atc@gva.es  
Pàgina Web: www.almussafes.org

plazos establecidos en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria para su ingreso en las arcas municipales.

## ARTÍCULO 6º.- Inspección.

La inspección y recaudación del impuesto ser realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

## ARTÍCULO 7º.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

## 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 de dicho día, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

*DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Ordenanza fue aprobada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 23 de enero de 2.003, publicado el edicto de aprobación provisional en el Boletín Oficial de la provincia de Valencia número 29 de 4 de febrero de 2.003 y su texto íntegro en el Boletín Oficial de la provincia de Valencia número 74 de 28 de marzo de 2.003.*

### *Modificaciones:*

*Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de fecha 14 de octubre de 2.004, expuesto al público mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 255 de 26 de octubre de 2.004 y publicado el texto íntegro de la modificación en el Boletín Oficial de la provincia de Valencia número 300 de 17 de diciembre de 2.004.*

*Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de fecha 14 de octubre de 2.005, expuesto al público mediante inserción de edicto en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 250 de 21 de octubre de 2.005 y publicado el texto íntegro de la modificación en el Boletín Oficial de la provincia de Valencia número 289 de 6 de diciembre de 2.005.*