

ORDENANZA 1.04
IMPOSTO SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTALACIONES E OBRAS

Artigo 1º. Fundamento e natureza

No uso das facultades concedidas polos artigos 133.2 y 142 da Constitución e 106 de la Lei 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases do réxime local, e dos artigos 15.1 e 59.2 do texto refundido da Lei reguladora das facendas locais (TRLFL) aprobado polo Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Concello establece o Imposto sobre construcións, instalacións e obras, que se rexerá polo disposto no devandito TRLFL e pola presente Ordenanza fiscal.

Artigo 2º. Feito imponible

1. Constitúeo a realización no termo municipal de Santiago de Compostela, de calquera construción, instalación u obra para a que se esixa a obtención da correspondente licenza de obras o urbanística, se houbo obtido ou non a devandita licenza, ou para a que se esixa a presentación de comunicación previa ou declaración responsable, se houbo presentado ou non, sempre que a expedición da licenza ou a actividade de control corresponda a este Concello.

2. A estes efectos enténdese por construción, instalación ou obra as seguintes:

- a) Construción de toda clase de edificacións e instalacións de nova planta.
- b) Derrubamentos.
- c) Obras que afecten ó interior ou exterior dos edificios.
- d) Aliñacións e rasantes.
- e) As de fontanería e da rede de sumidoiros.
- f) As que se realicen en cemiterios.
- g) Calquera outra construción, instalación ou obra que precise licenza de obra o urbanística; ou a presentación de declaración responsable ou comunicación previa.

3. Quedan tamén incluídas no feito imponible do imposto, as construcións, instalacións e obras que se realicen en cumprimento dunha orde de execución municipal ou aquelas outras que requiran a previa existencia dun acordo aprobatorio ou dunha concesión. Nestes supostos a licenza aludida no apartado 1, considerarase outorgada unha vez ditada a orde de execución, adoptado o acordo ou adjudicada a

concesión polos órganos municipais competentes, con cumprimento da tramitación preceptiva, e legalmente notificado o acto administrativo ao interesado.

Artigo 3º. Suxeitos pasivos

1. Son suxeitos pasivos deste imposto a título de contribuíntes as persoas físicas ou xurídicas e as entidades a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria, que sexan donos das construcións, instalacións ou obras, sexan ou non propietarios do inmovible, sobre o que se realicen aquelas.

Aos efectos deste punto, terán a consideración de donos das construcións, instalacións ou obras quen soporten os gastos ou custos que comporte a súa realización.

2. Teñen a consideración de suxeitos pasivos substitutos do contribuínte, no caso de que a construción, instalación ou obra non sexa realizada polo suxeito pasivo contribuínte, aqueles que presenten a comunicación previa ou declaración responsable ou que soliciten as correspondentes licenzas ou realicen as construcións, instalacións ou obras.

3. O substituto poderá esixir do contribuínte o importe da cota tributaria satisfeita.

Artigo 4º. Exencións

Están exentas deste imposto as construcións, instalacións e obras das que sexa dono o Estado, as Comunidades Autónomas ou as Entidades Locais que, estando suxeitas ó mesmo, vaian ser directamente destinadas a estradas, ferrocarrís, portos, aeroportos, obras hidráulicas, saneamento de poboacións e das súas augas residuais, aínda que a súa xestión se leve a cabo por Organismos Autónomos, tanto se se trata de obras de inversión nova como de conservación.

Artigo 5º. Base imponible

A base imponible do imposto está constituída polo custo real e efectivo da construción, instalación ou obra, e se entende por tal, a estes efectos, o custo de execución material de aquela. Non formarán parte de dita base o imposto sobre o valor engadido e demais impostos análogos propios de réximes especiais, as taxas, prezos públicos e demais prestacións patrimoniais de carácter público local relacionadas, no seu caso, coa

construción, instalación ou obra, nin os honorarios de profesionais, o beneficio empresarial do contratista nin calquera outro concepto que non integre o custo de execución material.

Artigo 6º. Tipo de gravame e cota tributaria

1. A cota íntegra do imposto será o resultado de aplicar á base imponible o tipo de gravame do 2 %.
2. A cota líquida do Imposto será, no seu caso, o resultado de aplicar á cota as bonificacións que se establecen no artigo 8º desta Ordenanza.

Artigo 7º. Obriga de contribuír

1. A obriga de contribuír nace no intre de comezar a construción, instalación ou obra, mesmo nos casos en que comece sen ter presentado a comunicación previa ou declaración responsable ou obtido a licenza que proceda.
2. Ós efectos deste imposto, entenderanse iniciadas as construcións, instalacións ou obras, salvo proba en contrario:
 - a) no suposto de precisar licenza urbanística, cando fora concedida, no momento no que sexa retirada polo interesado ou polo seu representante ou, noutro caso, ó mes da data do decreto ou do acordo da Xunta de Goberno Local.
 - b) no suposto de precisar a presentación de declaración responsable ou comunicación previa, a data do seu rexistro de entrada

Artigo 8º. Bonificacións

1. Establécese unha bonificación de ata o 95% a favor das construcións, instalacións ou obras que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociais, culturais, histórico-artísticas que xustifiquen tal declaración a xuízo do Pleno da Corporación, co voto da maioría simple dos seus membros, previa solicitude do interesado.

O Pleno declarará, se procede, o especial interese ou utilidade municipal en base á memoria presentada polo solicitante e ao informe que elaborará o departamento municipal competente en función da materia –

benestar social, dinamización social, urbanismo- e concederá o beneficio fiscal fixando a porcentaxe a aplicar.

O Concello deberá comprobar, no exercicio seguinte ao de remate das obras e, en todo caso, antes do período de prescrición da débeda, o cumprimento efectivo das condicións de goce do beneficio e, de ser o caso, regularizará a situación tributaria. Para a correcta comprobación do cumprimento dos requisitos o interesado deberá achegar a documentación solicitada polo Concello.

2.- Establécese unha bonificación a favor das construcións, instalacións ou obras que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias de fomento do emprego que xustifiquen tal declaración a xuízo do Pleno da corporación, co voto da maioría simple dos seus membros, previa solicitude do interesado.

Concorren circunstancias de fomento de emprego cando a realización das construcións, instalacións ou obras dan lugar a implantación dunha nova actividade económica ou a ampliación das instalacións e impliquen creación de emprego. O resultado da construción, instalación ou obra constituirá o centro de traballo no que se adoptan as medidas de fomento do emprego.

O Pleno declarará, se procede, o especial interese ou utilidade municipal en base á memoria presentada polo solicitante e ao informe de Emprego e concederá o beneficio fiscal, fixando a porcentaxe a aplicar de acordo co apartado 2.4, e condicionado á comprobación posterior do cumprimento dos requisitos esixidos.

2.1.- O solicitante, que en todo caso debe ser o dono da obra e o titular da actividade económica, deberá presentar xunto coa solicitude:

.- unha memoria xustificativa sobre a actividade económica de nova creación ou de ampliación de instalacións, na que constará o número de novos postos de traballo creados, a súa categoría profesional e a modalidade e duración da contratación.

.- os xustificante de estar ao corrente no pago coa facenda estatal, autonómica e nas cotas correspondentes á Seguridade Social.

2.2.- Aos efectos deste beneficio fiscal:

a.- Considéranse actividades económicas as gandeiras (cando sexan independentes), mineiras, industriais, comerciais e de servizos, e artísticas [Seccións 1, 2 e 3 do IAE].

b.- Enténdese que se implanta unha nova actividade económica cando se procede a ordenación por conta propia de medios de produción e/ou recursos humanos, sendo a súa finalidade a de intervir na produción ou distribución de bens ou servizos.

Non se considera nova actividade económica cando se exercera anteriormente baixo outra titularidade. A actividade exercese anteriormente baixo outra titularidade, entre outros, nos supostos de fusión, escisión ou aportación de ramas de actividade, así coma nos casos de constitución de sociedades para o desenvolvemento de actividades exercidas a título individual por un ou varios socios que ostenten o control das mesmas.

Tampouco se considerarán supostos de nova actividade económica:

.1 Cando a alta corresponda a unha transformación da forma xurídica da titularidade da actividade.

.2 Cando a alta responda a un cambio de epígrafe por imperativo legal ou para subsanar unha errónea cualificación anterior.

.3 Cando a alta se refira a un novo local dunha actividade que previamente se desenvolvía polo mesmo titular.

.4 Cando a alta estivera precedida dunha baixa de actividade e suxeito pasivo, nun período de 5 anos.

c.- Enténdese que hai unha nova construción ou ampliación de instalacións cando conste a autorización municipal que proceda para a súa realización.

d.-Enténdese que existe creación de emprego cando se constate un incremento de persoal como consecuencia do inicio da actividade ou da ampliación das instalacións. En sentido contrario non existe creación de emprego cando non hai incremento neto de persoal no conxunto dos centros de traballo radicados no municipio de Santiago de Compostela.

2.3.- Requisitos adicionais de fomento de emprego:

.- As contratacións deberán ser indefinidas e a xornada completa.

.- As persoas contratadas deberán ser persoas desempregadas inscritas como demandantes de emprego nos seis meses anteriores a contratación, xustificándose tal condición mediante a oportuna certificación de períodos de inscrición da oficina do Servizo Galego de Colocación no que estivera inscrita.

.- Inexistencia de relación laboral coa persoa física ou xurídica contratante durante os doce meses anteriores á data da contratación, acreditada mediante informe de vida laboral relativo os doce meses anteriores á data da contratación.

.- Non se aplicará o beneficio fiscal cando o titular da actividade económica tivera adoptado medidas de regulación do emprego nos 12 meses anteriores a formalización dos contratos de traballo.

2.4.- Porcentaxes

Se distinguen dúas gradacións de porcentaxes de aplicación, unha xeral, e outra para os supostos de construcións, instalacións e obras destinadas aos sectores da biotecnoloxía e da madeira, dada a súa importancia estratéxica para o desenvolvemento industrial da cidade,

a.- Con carácter xeral as porcentaxes de bonificación serán:

- .-95 por 100 pola creación de máis de 20 postos de traballo.
- .-75 por 100 pola creación de entre 11 e 20 postos de traballo.
- .-50 por 100 pola creación de ata 10 postos de traballo

b.- Con carácter específico as porcentaxes de bonificación para as empresas dos sectores da biotecnoloxía e da madeira serán:

- .- 95 por 100 pola creación de máis de 10 postos de traballo
- .- 65 por 100 pola creación de ata 10 postos de traballo.

2.5.- Comprobación posterior do cumprimento dos requisitos:

O Concello deberá comprobar, no exercicio seguinte ao inicio da actividade e, en todo caso, antes do período de prescrición do dereito a liquidar, o cumprimento efectivo das condicións de goce do beneficio e, de ser o caso, regularizará a situación tributaria.

Para a correcta comprobación do cumprimento dos requisitos o interesado deberá achegar a documentación solicitada polo Concello e, en todo caso, a seguinte:

- .- Certificados de estar ao corrente coa Facenda estatal, autonómica e coa Seguridade Social.
- .- Identificación da comunicación previa de inicio de actividade ou solicitude do título habilitante para o exercicio da mesma no Concello de Santiago de Compostela.
- .- Informe de vida laboral das contas de cotización dende o inicio ou ampliación da actividade.
- .- Relación dos traballadores contratados con expresión do seu nome e apelidos, NIF, nº de afiliación á seguridade social, data de inicio, modalidade e duración do seu contrato.
- .- Relacións nominais de traballadores –RNT- e recibos de liquidación das cotizacións –RLC-
- .- Copia dos contratos de traballo dos empregos contratados.
- .- No seu caso, TA2 de baixa dos traballadores indefinidos contratados que causaron baixa por dimisión, morte, xubilación, incapacidade permanente total, absoluta ou gran invalidez, ou por resolución durante o período de proba.

.- Certificación de períodos de inscrición da oficina do Servizo Galego de Colocación no que estivera inscrita

.- Informe de vida laboral relativo os doce meses anteriores á data da contratación

3.- Establécese unha bonificación do 50% a favor das construcións, instalacións ou obras declaradas como Vivendas de Protección Autonómica polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Para o goce da mesma, o suxeito pasivo deberá aportar a cédula de cualificación provisional como Vivenda de Protección Autonómica emitida polo Instituto Galego da Vivenda e Solo, no prazo de seis meses desde a concesión da licenza

4.- Establécese unha bonificación do 75% a favor das construcións, instalacións e obras de acondicionamento e adaptación necesarias para o acceso e habitabilidade das persoas con discapacidade.

1.- Requisitos para as obras:

a.- Entenderanse como construcións, instalacións e obras necesarias para o acceso e habitabilidade das persoas con discapacidade as destinadas a:

1.- reforma interior da vivenda para a adecuación á discapacidade de calquera persoa que resida ou vaia residir habitualmente na mesma;

2.- modificación de elementos comúns do edificio que sexan paso necesario entre a vivenda da persoa con discapacidade e a vía pública, tales como escaleiras, ascensores, corredores, portais ou calquera outro elemento arquitectónico;

3.- a aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreiras de comunicación sensorial ou de promoción da seguridade de calquera persoa con discapacidade que resida habitualmente nunha vivenda do edificio.

b. Non se entenderan como construcións, instalacións e obras necesarias para o acceso e habitabilidade das persoas con discapacidade as que, calquera que sexa o seu destino, se realicen en inmobles que por prescrición normativa deban estar adaptados ou deban adaptarse obrigatoriamente.

2.- Requisitos para as persoas

a.- No inmovible no que se van a realizar as obras bonificadas deberá estar empadroadada, e formando parte da unidade de convivencia, a persoa con discapacidade física ou sensorial a longo prazo. A estes efectos o empadramento no inmovible deberá manterse, polo menos, desde a data de finalización das obras ata o remate do prazo para realizar a comprobación e/ou inspección fiscal correspondente.

b.- Entenderase que teñen a condición de persoas con discapacidade as que teñan un grao de discapacidade igual ou superior ao 33 por cento. O grao de discapacidade deberá acreditarse mediante certificado do órgano competente da Xunta de Galicia.

3.- Requisitos mixtos:

A valoración da adecuación das obras de mellora do acceso e habitabilidade da persoa con discapacidade será realizada polo servizo municipal de benestar social.

A valoración de que as obras teñen como destino ou finalidade favorecer as condicións de acceso e habitabilidade da persoa con discapacidade, e que as construcións, instalacións e obras necesarias non afectan a inmobles que por prescrición normativa deban estar adaptados ou deban adaptarse obrigatoriamente, será realizada polo servizo de licenzas e disciplina urbanística.

4.- Para o goce da mesma, o suxeito pasivo deberá aportar, xunto coa solicitude de bonificación o certificado acreditativo da discapacidade que xustifica a realización das obras de acceso e habitabilidade.

5.- A bonificación prevista neste apartado esixirá, con carácter específico, os informes do Servizo de Benestar Social e do Servizo de licenzas e disciplina.

5.-- Establécese unha bonificación do 90% a favor das construcións, instalacións ou obras nas que se incorporen sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo.

A base imponible que gozará do beneficio é o importe de execución material das partidas correspondentes á instalación dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo, deducido o importe das que son preceptivas de acordo coa normativa vixente

5.1.- Para o goce da mesma, o suxeito pasivo deberá aportar:

a.- proxecto técnico asinado por técnico competente e visado polo colexio profesional correspondente, que acredite o cumprimento dos requisitos esixidos para gozar do beneficio, e que incluíra o orzamento de execución material no que se especificarán os custes detallados dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo

b.- no suposto de que a construción, instalación ou obra non estea destinada exclusivamente á instalación dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo, deberá achegarse un estudo comparativo entre o orzamento de execución material da construción, instalación ou obra dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo que é preceptivo de acordo coa normativa vixente e o orzamento de execución material total da construción, instalación ou obra dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo

c.- acreditación da concesión da licenza de obras, comunicación previa ou declaración responsable da obra e instalación dos sistemas de produción de enerxía

d.- acreditación de que as instalacións para produción de calor inclúan colectores homologados pola administración competente

5.2.- para a concesión deste beneficio será necesario o informe do Servizo de Licenzas que acredite o cumprimento dos requisitos para o goce do mesmo, e o importe do orzamento de execución material das partidas correspondentes á instalación dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo, deducido o importe das que son preceptivas de acordo coa normativa vixente.

6.- As solicitudes de bonificacións deste artigo deberán presentarse coincidindo coa solicitude da correspondente licenza ou coa presentación da comunicación previa ou declaración responsable

7.-. As bonificacións deste artigo son incompatibles

Artigo 9. Normas de xestión

1. Os suxeitos pasivos están obrigados a presentar autoliquidación polo imposto no impreso habilitado ao efecto pola Administración municipal, determinándose a base imponible en función do orzamento declarado polo interesado, e a ingresala nas entidades bancarias colaboradoras ao presentar a comunicación previa, a declaración responsable ou ao solicitar a licenza preceptiva, sen que o pago realizado implique ningún tipo de presunción ou acto declarativo de dereitos a favor daqueles.

2. O pago da autoliquidación presentada será a conta da liquidación provisional e, no seu caso, da liquidación definitiva que se practique unha vez rematadas as construcións, instalacións ou obras.

3. A autoliquidación non poderá esixirse no suposto de que se presente solicitude de beneficio fiscal, practicándose, de ser o caso, liquidación de ingreso directo que se notificará unha vez tramitado o expediente.

4. Cando se modifique o proxecto da construción, instalación ou obra e houberse incremento do seu orzamento, unha vez aceptada a modificación pola Administración municipal, os suxeitos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria pola diferenza entre o orzamento inicial e o declarado.

5. Unha vez rematadas as construcións, instalacións ou obras, os suxeitos pasivos deberán ingresar a autoliquidación complementaria do imposto sobre construcións, instalacións e obras no caso de que o coste real e efectivo da obra sexa superior ao declarado.

A autoliquidación ingresarase no prazo dun mes a contar desde a data de finalización das obras e xunto coa solicitude da licenza de primeira utilización ou ocupación se esta se presenta antes do cumprimento do citado prazo.

6. Á vista da documentación aportada ou de calquera outra relativa ás construcións, instalacións ou obras e das efectivamente realizadas así como do seu coste real e efectivo, o Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa, modificará, no seu caso, a base imponible practicando a correspondente liquidación definitiva e esixindo do suxeito pasivo ou reintegrándolle, segundo proceda, a cantidade que resulte.

7. No caso de que non se executen as construcións, instalacións ou obras, o interesado terá dereito á devolución do ingresado nos seguintes supostos:

- a) unha vez que formule renuncia expresa á licenza ou exista declaración de caducidade.
- b) unha vez que formule renuncia expresa á declaración responsable ou á comunicación previa, sempre que se realice no prazo de tres meses dende a súa presentación

Artigo 10º. Infraccións e sancións

Para todo o relativo á cualificación de infraccións tributarias e a imposición das sancións correspondentes, rexerá o disposto nos artigos 178 e seguintes da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria.

Disposición transitoria

Durante os exercicios 2015 e 2016 o tipo de gravame regulado no artigo 6.1 desta ordenanza fiscal será o 1,9%

Disposición derradeira



A presente ordenanza foi aprobada de xeito provisorio polo Pleno da Corporación na sesión celebrada o día trinta e un de outubro de dous mil dezanove. Contra o acordo de aprobación inicial non se presentaron reclamacións, polo que se entende elevado automaticamente a definitivo. Comezará a aplicarse a partir do primeiro de xaneiro do ano dous mil vinte, e aplicarase mentres non se acorde a súa derogación ou modificación.