



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
LAS VENTAS DE RETAMOSA**

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE  
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)**

**(VIGENTE DESDE 17.01.2022; B.O. P. 10 DE 17.01.2022)**



## ***Índice,***

<b>ARTÍCULO 1. Fundamento Legal</b> .....	3
<b>ARTÍCULO 2. Naturaleza y Hecho Imponible</b> .....	3
<b>ARTÍCULO 3. Construcciones, Instalaciones y Obras Sujetas</b> .....	3
<b>ARTÍCULO 4. Exenciones</b> .....	4
<b>ARTÍCULO 5. Sujetos Pasivos</b> .....	4
<b>ARTÍCULO 6. Base Imponible</b> .....	5
<b>ARTÍCULO 7. Cuota Tributaria</b> .....	5
<b>ARTÍCULO 8. Devengo</b> .....	5
<b>ARTÍCULO 9. Autoliquidación y liquidación</b> .....	6
<b>ARTÍCULO 10. Comprobación e Investigación</b> .....	7
<b>ARTÍCULO 11. Régimen de Infracciones y Sanciones</b> .....	7
<b>DISPOSICIÓN ADICIONAL</b> .....	7
<b>DISPOSICIÓN DEROGATORIA</b> .....	7
<b>DISPOSICIÓN FINAL</b> .....	8



## **ARTÍCULO 1. Fundamento Legal**

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1 en concordancia con el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 100 a 103 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

## **ARTÍCULO 2. Naturaleza y Hecho Imponible**

1. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por 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 la imposición.

2. El hecho imponible se produce por el mero hecho de la realización de las construcciones, instalaciones y obras y afecta a todas aquellas que se realicen en el término municipal, aunque se exija la autorización de otra administración.

## **ARTÍCULO 3. 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:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.
- b) 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.
- c) Las obras provisionales y las construcciones prefabricadas.
- d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.
- e) 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.



- f) 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.
- g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.
- h) 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.
- i) Los usos o instalaciones de carácter provisional.
- j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.
- k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a cualquier uso a que se destine el subsuelo.
- l) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los Planes y Normas Urbanísticas de ordenación o por las Ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a declaración responsable, comunicación previa, licencia o autorización municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

#### **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 tales 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 condición 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.
3. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.



## **ARTÍCULO 6. Base Imponible**

1. La base imponible del impuesto está 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.
2. No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, 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.
3. En el supuesto de instalación de plantas fotovoltaicas de energía solar, formará parte de la base imponible el coste de todos los elementos necesarios para la captación de la energía que figuren en el proyecto y carezcan de singularidad o identidad propia respecto de la construcción realizada.
4. El valor de la base imponible no podrá ser en ningún caso inferior al resultante de la aplicación del Anexo I de la presente Ordenanza, que contiene los precios mínimos de referencia a aplicar para la autoliquidación o liquidación del impuesto en supuestos de obras que no requieran proyecto técnico.

## **ARTÍCULO 7. Cuota Tributaria**

La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se fija en el 3,6 por ciento.

## **ARTÍCULO 8. Devengo**

El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya obtenido la correspondiente licencia o no se haya presentado la declaración responsable o comunicación previa.

2. A los efectos del apartado anterior, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:

a) Cuando se trate de actuaciones comunicadas objeto de la ordenación territorial y urbanística, el decimosexto día hábil posterior al de la presentación de la Declaración Responsable o la Comunicación Previa.

b) Cuando fuera preceptiva licencia municipal, en la fecha en que la misma sea retirada por el interesado, o su representante, y en el caso de que no fuera retirada, al mes de la fecha del acuerdo o resolución de otorgamiento de la misma.

c) Cuando siendo preceptiva licencia municipal, se encontrase en tramitación la solicitud, se entenderán iniciadas, cuando fuera concedido a instancia del interesado un permiso provisional para el inicio de las obras, en la fecha en que sea retirado dicho permiso por el interesado o su representante, y en el caso de que no fuera retirado, al mes de la fecha del acuerdo o resolución de otorgamiento del mismo.

d) Cuando siendo preceptiva licencia municipal no hubiese sido concedida por el Ayuntamiento la misma, ni el permiso referido en el apartado anterior, se entenderán iniciadas cuando se efectúe por el interesado o el sujeto pasivo cualquier tipo de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras



## ARTÍCULO 9. Autoliquidación y liquidación.

### 1. Autoliquidación:

Cuando se trate de actuaciones comunicadas objeto de la ordenación territorial y urbanística reguladas en el Capítulo II del Título I de la Ordenanza Municipal Reguladora del Régimen de las Actuaciones Comunicadas y de las Actuaciones necesitadas de autorización o licencia (ORACAL), el impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, con sujeción a las siguientes prescripciones:

1.1. Se cumplimentará por el interesado el modelo Anexo III (AICIO, Autoliquidación Impuesto) de la Ordenanza referida en el apartado anterior (ORACAL) según las instrucciones contenidas en el mismo.

Dicho modelo estará a disposición de los interesados en las oficinas del Ayuntamiento, pudiendo descargarse directamente desde la página web de la Entidad: <http://ayuntamientolasventasderetamosa.org/>.

1.2. Para la determinación de la base imponible deberán aplicarse los precios de referencia establecidos en el Anexo I de la presente Ordenanza según el tipo de obra o actuación de la que se trate.

1.3. A la base imponible resultante deberá aplicársele el porcentaje del por ciento, equivalente al tipo de gravamen vigente establecido en esta Ordenanza, obteniéndose la cuota íntegra.

1.4. Se practicarán, en su caso, las bonificaciones que procedan, aplicando sobre la cuota íntegra los porcentajes que correspondan, determinándose con ello la cuota líquida final resultante.

1.5. El interesado deberá proceder a ingresar el importe de la mencionada cuota líquida final resultante en alguna de las siguientes cuentas corrientes de titularidad municipal:

- Eurocajarural: **IBAN ES78 3081 0192 2811 0302 9227**

- Liberbank: **IBAN ES58 2048 3093 7334 0000 1729**

1.6. El interesado deberá presentar en el Registro de Entrada del Ayuntamiento, junto con la Declaración Responsable o Comunicación Previa y restantes documentos que proceda según lo dispuesto en el artículo 9 de la mencionada ORACAL, justificante del ingreso de la autoliquidación y copia del aludido modelo Anexo III (AICIO, Autoliquidación Impuesto).

### 2. Liquidación:

Cuando se trate de construcciones, instalaciones u obras para las que resulte preceptiva la obtención de autorización o licencia municipal, se practicará de oficio por el Ayuntamiento la liquidación del impuesto, debiendo efectuarse el pago en periodo voluntario de la deuda resultante conforme a lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

3. Cuando no habiéndose solicitado o concedido la autorización o licencia preceptiva, o cuando no habiéndose presentado la declaración responsable o comunicación previa exigible, se hubiera iniciado la construcción, instalación u obra, según lo dispuesto en el anterior artículo 10 de esta Ordenanza, el Ayuntamiento practicará de oficio una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:



- a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente.
- b) En función de los precios de referencia establecidos en el Anexo I de la presente Ordenanza.
- c) En función de la valoración expresa efectuada por los Servicios Técnicos municipales.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, 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.

El pago de tales liquidaciones no presupondrá, en ningún caso, la concesión de autorización o licencia municipal, ni evitará la incoación de los expedientes disciplinarios, sancionadores o de cualquier naturaleza que fueran procedentes.

#### **ARTÍCULO 10. Comprobación e Investigación**

El Ayuntamiento podrá, por cualquiera de los medios previstos en los artículos 57 y 131 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, llevar a cabo los procedimientos de verificación de datos, comprobación de valores y comprobación limitada.

#### **ARTÍCULO 11. Régimen de Infracciones y Sanciones**

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

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 DEROGATORIA**

Se deroga expresamente la anterior Ordenanza Fiscal Nº 13 del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.



**EXPDTE. 961/2021**

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 16 de noviembre de 2021, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, rigiendo hasta su modificación o derogación expresa.

La Alcaldesa: Ana Gómez García Cano



## ANEXO I. PRECIOS DETERMINACIÓN BASE IMPONIBLE I.C.I.O.

Epígrafe	tipo de obra a realizar	Importe según unidad de medida	A pagar
<b>1</b>	<b>Reformas interiores</b>		
1.1	Reforma de cocina completa hasta 6 m2. Superficie hasta 10 m2 Superficie superior a10 m2	1.500 € unidad 3.000 € unidad 4.500 € unidad	
1.2	Reforma de baño completo	3.500 € unidad	
1.3	Reforma de aseo completo	2.000 € unidad	
1.4	Reforma interior completa acabados	200 € / m2 construidos	
1.5	Sustitución de bañera por plato de ducha	900 € unidad	
1.6	Sustitución carpintería interior (puertas paso)	150 € unidad	
1.7	Solados y alicatados	25 €/m2	
1.8	Falso techos	16 €/m2	
1.9	Reparación sustitución instalación fontanería, cuarto húmedo (baño o cocina) edificio	300 € unidad	
1.10	Pintura de fachadas	5 €/m2	
1.11	Enfoscados, enlucidos y reparaciones fachadas	10 €/m2	
<b>2</b>	<b>Obras exteriores.</b>		
2.1	Montaje y desmontaje andamio tubular	10 €/m2	
2.2	Soleras hormigón fratasado	18 €/m2	
2.3	Soleras hormigón impreso	20 €/m2	
<b>3</b>	<b>Obras cubierta</b>		
3.1	Cambio de bajantes o canales	12 €/m	
3.2	Reparaciones de terrazas o tejado	25 €/m2	
<b>4</b>	<b>Varios</b>		
4.1	Limpieza de parcelas	0,20 €/m2	
4.2	Cerramiento de parcela según modificación artículo 4.5.9 Ordenanza de Edificación con base de fábrica con un mínimo de 1,00 m y un máximo de 2,00 m de altura con implementación de rejería metálica	Aportar presupuesto	
4.3	Instalación solar fotovoltaica autoconsumo	1450 €/ Wp instalado	
4.4	Cualquier obra no contenida en el presente listado se liquidara en función de precios unitarios con arreglo a base de precios de la construcción centro del año correspondiente.		
4.5	Si la licencia que desea solicitar no se encuentra en el listado facilitado, tendrá que aportar el presupuesto para calcular ICIO		