



ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEBA . (MALAGA)

Núm. Rtro: 01290897

C.I.F.: P-2908900-J

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

Artículo 1. Naturaleza Y Fundamento.-

En uso de las facultades concedidas por los arts.133.2 y 142 de la Constitución, por el artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, y los arts. 92 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Artículo 2.- 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 Teba.

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.

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 en 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) Movimientos de tierras y cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.

Artículo 3. Sujeto Pasivo.

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, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean dueños de la construcción, instalación u obra, san o no propietarios



ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEBA . (MALAGA)

Núm. Rtro: 01290897

C.I.F.: P-2908900-J

del inmueble sobre el que se realice aquélla. Tendrán la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras si no fueran los propios contribuyentes.

Artículo 4. Base Imponible, Cuota y devengo.

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 aquella.

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.

Cuota tributaria.-

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Devengo.-

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 5. Tipo de gravamen.-

El tipo de gravamen será el 2 por ciento.

Artículo 6.- Beneficios y exenciones fiscales.

-Solamente se admitirán los beneficios fiscales que vengan establecidos en normas con rango de Ley o deriven de Tratados o Acuerdos Internacionales.

Artículo 7.- Gestión Tributaria y Liquidación.

1.- 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, independientemente de que se conceda o no la licencia preceptiva, se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiese sido visado por el colegio oficial correspondiente. En el caso de que no se hubiese presentado proyecto por el interesado, se procederá a la determinación de la base imponible por parte de los técnicos municipales determinándose la base imponible por la siguiente Tabla



**ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEBA .
(MALAGA)**

Núm. Rtro: 01290897

C.I.F.: P-2908900-J

de Valores y en general los **costes de referencia aprobados por el Colegio de Arquitectos Anualmente:**

OBRA NUEVA. VIVIENDAS, GARAJES Y LOCALES.

Vivienda.	417,80 €/m ²
Local comercial en estructura.	199,85 €/m ²
Local comercial. Adaptación.	161,85 €/m ²
Garaje vivienda.	247,95 €/m ²

OBRA NUEVA. NAVES Y ALMACENES.

Nave para explotación porcina. (Gestación)	139,90 €/m ²
Nave para explotación porcina. (Parto)	155,15 €/m ²
Nave para explotación porcina. (Recrío)	117,00 €/m ²
Nave para explotación porcina. (Engorde)	101,75 €/m ²
Nave para explotación porcina. (Ciclo cerrado)	133,50 €/m ²
Silo, nave industrial o comercial.	155,15 €/m ²
Talleres industriales, exposiciones, etc.	139,90 €/m ²
Nave-almacén, explotación avícola, vaquerías, cunicultura.	117,00 €/m ²
Cocheras y almacenes sin objetividad industrial menores de 200 m ² ., con cubierta ligera.	95,35 €/m ²
Cobertizos en suelo no urbanizable.	63,60 €/m ²
Naves y cobertizos sin pavimentación de suelos para usos de apriscos en general, almacenado de henos y otros usos agrícolas.	48,30 €/m ²

OBRAS DE AMPLIACION Y REFORMA.

Elevación de planta en edificio existente.	285,90 €/m ²
Refuerzos en planta baja para elevación de planta.	122,30 €/m ²
Reforma de vivienda.	126,35 €/m ²
Reconstrucción cubierta tejas.(Solo tejas)	33,30 €/m ²
Reconstrucción de cubierta de tejas con forjado de hormigón.	85,20 €/m ²
Zócalo de piedra artificial.	37,00 €/m ²
Zócalo de piedra natural.	57,80 €/m ²
Solerías, azulejos, zócalos, etc. desde 20.00 a ..	37,00 €/m ²
Reforma cuarto de baño.	325,65 €/m ²
Reforma de cocina.	179,50 €/m ²
Cubiertas de chapa de fibrocemento.	15,00 €/m ²
Entramados de pisos, reconstrucción, entresuelos, etc.	48,55 €/m ²
Adecantamientos de fachadas desde 13.00 a.....	37,00 €/m ²
Muro fábrica de 1 pie.	29,25 €/m ²
Citara	13,90 €/m ²
Tabicón.	11,55 €/m ²
Solera de hormigón	13,30 €/m ²
Carpintería metálica	57,80 €/m ²
Techo de escayola	14,00 €/m ²



ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEBA . (MALAGA)

Núm. Rtro: 01290897

C.I.F.: P-2908900-J

Enfoscado con mortero de cemento.	11,00 €/m ²
Enlucido de yeso	7,05 €/m ²
Carpintería de interior de madera.	109,00 €/m ²
Carpintería de exterior de madera.	248,55 €/m ²
Carpintería de aluminio.	124,85 €/m ²
Peldaño desde 28.00 a ..	69,15 €/ml
Muro ó pared de cerca.	25,45 €/m ²
Cercas malla metálica.	15,25 €/ml
Rejas y barandillas.	50,50 €/m ²
Albercas y piscinas desde.....	79,75 €/m ²
Nave de aperos Suelo No Urbanizable.	152,60 €/m ²
Reforma de porche no cubierto.	52,00 €/m ²

DEMOLICIONES.

Vivienda.	6,70 €/m ²
Nave.	2,10 €/m ²

Estos precios unitarios, se considerarán mínimos establecidos siendo susceptibles de sufrir variaciones en función del propio municipio, aplicando en su caso un índice corrector.

2.- 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 practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

3.- La gestión, liquidación, inspección y recaudación de este tributo, se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria; en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente; Reglamento General de Recaudación; Ley de haciendas Locales y en las demás Leyes del Estado reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 8.- Infracciones y Sanciones.-

En esta materia se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y normativa de desarrollo.

Artículo 9.- Normativa aplicable.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, la Ley General Tributaria, y demás normativa vigente que resulte de aplicación.

Artículo 10.- Bonificaciones fiscales

El Ayuntamiento de Teba establece las siguientes modificaciones, de acuerdo a circunstancias de:

- a) Igualdad de oportunidades para las personas discapacitadas



ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEBA . (MALAGA)

Núm. Rtro: 01290897

C.I.F.: P-2908900-J

- b) Mejora de la sostenibilidad
- c) Mejora del empleo
- d) Sociales
- e) Fomento del alquiler

a) Bonificaciones de acuerdo a circunstancias de igualdad de oportunidad para las personas discapacitadas

1. Se establece una bonificación del 90% de la cuota a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, previa solicitud del sujeto pasivo.
2. A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de los discapacitados, aquellas que impliquen una reforma del interior de una vivienda o local para su adecuación a la discapacidad de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma. Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.
3. La acreditación de la necesidad de las construcciones, instalaciones u obras para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de la persona con discapacidad, se efectuará ante los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Teba.
4. A efectos de esta bonificación tendrán la consideración de minusválidos las personas con un grado de minusvalía igual o superior al 33%.

b) Bonificaciones de acuerdo a circunstancias de mejora de la sostenibilidad

1. Se establece una bonificación del 90% de la cuota a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo.
2. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que se acredite que los colectores o captadores disponen de la correspondiente homologación de la Administración competente. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.



ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEBA . (MALAGA)

Núm. Rtro: 01290897

C.I.F.: P-2908900-J

3. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

c) Bonificaciones de acuerdo a circunstancias de mejora del empleo

1. Se establece una bonificación del 50% de la cuota por construcciones, instalaciones y obras realizadas en los locales afectos al ejercicio de una actividad económica de la que el sujeto pasivo es titular, cuando concurra:
 - a) que esta actividad se haya iniciado dentro de los dos años anteriores a la solicitud de la licencia de obras o urbanística, o
 - b) que haya incrementado la media de su plantilla en el municipio en un 10% o más entre el ejercicio anterior a la solicitud de la licencia y el precedente.
2. Junto con la solicitud, el sujeto pasivo o su representante presentará una declaración bajo su responsabilidad, que, aparte de los datos identificativos, incluirá las circunstancias siguientes:
 - a) Actividades económicas ejercidas en el local afecto objeto de las construcciones, instalaciones y obras.
 - b) Fecha de inicio de las actividades y acreditación de no haberse dado de baja en el censo de empresarios, profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
 - c) En relación con los dos ejercicios inmediatamente anteriores al inicio de las construcciones, instalaciones y obras por las que se pide la bonificación, número total de trabajadores, por cada ejercicio. Habrá que anexas, por cada ejercicio, una relación de todos estos trabajadores, que indique el nombre y apellidos, NIF, número de afiliación de la Seguridad Social y la fecha de inicio de la prestación de servicios. Además, habrá que indicar expresamente la dirección del centro de trabajo donde presta los servicios cada uno de los trabajadores.
 - d) A la declaración se adjuntará copia de los contratos de trabajo correspondientes y copia, debidamente registrada ante la Tesorería de la Seguridad Social, de la solicitud presentada por la empresa para causar el alta del trabajador.



ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE TEBA . (MALAGA)

Núm. Rtro: 01290897

C.I.F.: P-2908900-J

d) Bonificaciones de acuerdo a circunstancias sociales

1. Se establece una bonificación del 50% en construcciones, instalaciones y obras en viviendas de primera residencia de menores de 35 años que estén empadronados en el municipio de Teba cuyas rentas no superen los 33.000€ anuales en el ejercicio inmediatamente anterior a la petición de la misma.
2. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que se acredite la correspondiente existencia de las condiciones anteriormente descritas.

e) Bonificaciones de acuerdo a circunstancias de fomento del alquiler

1. Se establece una bonificación del 90 % de la cuota para las construcciones, instalaciones u obras destinadas a la adecuación de la vivienda para su alquiler, a derecho de superficie o a otra forma de cesión de uso y a alojamientos colectivos protegidos.
2. Los contratos de alquiler deben ser superior a un año.
3. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que se acredite la correspondiente existencia de las condiciones anteriormente descritas.

DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente Ordenanza fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Teba, en sesión ordinaria de 15/11/2012, y publicada definitivamente en el BOP nº 243 de 19/12/2012.

La presente Ordenanza fue modificada por el Pleno del Ayuntamiento de Teba, en sesión ordinaria de 24/11/2017, y publicada definitivamente en el BOP nº 55 de 20/03/2018.