



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

### **ARTICULO 1.- 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 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 en edificios, tanto aquéllas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- D) Alienaciones y rasantes.
- E) Obras de fontanería y alcantarillado.
- F) Obras en cementerios.
- G) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística.

### **ARTICULO 2.- 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 aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla, 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 contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

### **ARTICULO 3.- 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, y se entiende por tal, el coste de ejecución material de aquélla.

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

3.- El tipo de gravamen será:

#### **3.1. OBRAS DE NUEVA PLANTA**

3.1.1. Casco urbano.....3,675 %

3.1.2. Pedanías.....2,953 %

3.1.3. Actuaciones urbanizadoras autónomas, de carácter aislado y uso global residencial.....4,000 %

#### **3.2. OBRAS DE REHABILITACION (Reforma y/o Restauración)**

3.2.1. Casco urbano ..... 2,953 %

3.2.2. Pedanías..... 2,953 %

Todos los presupuestos de ejecución de obra inferiores a 300,51 €, tributarán por cuota de cero €.

#### **3.3. OBRAS DE DEMOLICION (total exclusivamente)**

3.3.1. Casco urbano..... 3,675 %

3.3.2. Pedanías..... 2,953 %

#### **3.4. OBRAS EN POLIGONOS INDUSTRIALES Y GANADEROS DE HELLIN Y PEDANIAS**

3.4.1. Todo tipo de Obras..... 3,314 %

#### **3.5. OBRAS EN SUELO NO URBANO**

3.5.1. Todo tipo de obras..... 3,675 %

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

### **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 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.

#### **ARTICULO 4.- GESTION**

- 1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos imprescindibles para la autoliquidación del impuesto.
- 2.- A la oportuna solicitud de licencia de obras o urbanística, se acompañará copia de haber satisfecho la autoliquidación.
- 3.- En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.
- 4.- A la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y el 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.
- 5.- A los efectos de considerar terminadas unas obras, amparadas por la licencia otorgada, se tendrá en cuenta la fecha de presentación a la propia Administración de todos los documentos necesarios, para que por los Técnicos Municipales sea emitido informe favorable a la concesión de Licencia de Primera Ocupación.

#### **ARTICULO 5.- BONIFICACIONES.**

- 1.- Al amparo de lo dispuesto en el apartado a) del artículo 103.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las construcciones, instalaciones u obras que se declaren de especial interés o utilidad municipal podrán gozar, siempre que se cumplan los requisitos sustanciales y formales que se establecen en esta Ordenanza, de una bonificación en la cuota del impuesto en los términos que se indican a continuación.
  - a) Se declaran de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior, las construcciones, instalaciones u obras de rehabilitación de edificios de uso residencial, incluidas en la zona de declaración del Conjunto histórico y su área de protección. Porcentaje de bonificación: 75%.
  - b) Se declaran de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el primer

párrafo anterior, las construcciones, instalaciones u obras de los edificios destinados a actividades clasificadas en los subgrupos o epígrafes 64 a 69 inclusive, de la División 6, de la Sección Primera: Actividades empresariales, de la clasificación de actividades del Impuesto sobre Actividades Económicas, siempre que se encuentren incluidas en la zona de declaración del Conjunto histórico y su área de protección o en la calle El Rabal. Porcentaje de bonificación: 95 %

- c) Se declaran de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el primer párrafo anterior, las construcciones, instalaciones u obras de las empresas que se implanten en el Polígono Industrial San Rafael, Polígono Industrial San Rafael Sector 2, Polígono Industrial La Fuente, Polígono La Losilla y Polígono de Agramón. Porcentaje de bonificación: 95%

2.- Se establece una bonificación del 95 % a favor de las Construcciones, Instalaciones u Obras, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir, al menos, tres de las siguientes circunstancias: sociales, culturales, históricas, artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

La declaración de especial interés o utilidad Municipal corresponderá al Pleno de la Corporación, y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

El reconocimiento de la bonificación corresponderá al Pleno del Ayuntamiento y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

3.- Se fija una bonificación del 95% para las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar, o de cualquier otra fuente de energía renovable, siempre que las citadas instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente y destinadas a:

- a) Casetas de riego para explotaciones agrícolas.  
b) Naves industriales ubicadas en cualquiera de los Polígonos de Hellín y pedanías (Polígono Industrial San Rafael, Polígono Industrial San Rafael Sector 2, Polígono Industrial La Fuente, Polígono La Losilla y Polígono de Agramón).

Para el disfrute de la bonificación será preciso que en el proyecto de obras que se presente para la obtención de licencia, conste de forma



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE HELLÍN

diferenciada la parte del presupuesto de las instalaciones u obras que corresponden al propio sistema de aprovechamiento de la energía solar.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

4.- Se establece una bonificación del 14,50 % a favor de las Construcciones, Instalaciones u Obras, referentes a las viviendas de protección oficial:

- Acogidas al Plan de Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial.
- Acogidas al Plan de Viviendas de Protección Oficial de Régimen General
- Acogidas al Plan de Viviendas de Protección Oficial de Precio Tasado o Limitado.

5.- Se establece una bonificación del 50% para las construcciones, instalaciones u obras de las viviendas de primera planta o rehabilitación que se lleven a cabo en cualquiera de las pedanías del término municipal, siempre que tenga la condición de que el promotor vaya a residir en la misma de manera habitual.

Para la concesión de la bonificación se presentará la solicitud de bonificación a la que se adjuntará el compromiso o declaración jurada de que se residirá en la vivienda en un plazo no superior a doce meses desde la fecha de solicitud. El citado plazo podrá ser ampliado a otros doce meses cuando exista causa justificada.

Transcurrido el plazo anterior deberá verificarse que el solicitante reside en la vivienda cuya obra fue bonificada, mediante certificado de empadronamiento e informe de la Policía Local o servicio administrativo correspondiente, en el que se acredite el requisito de residencia habitual.

El incumplimiento del citado requisito dará lugar a la pérdida al derecho de la bonificación, sin perjuicio de los intereses de demora o sanciones que procedan.

## **ARTICULO 6.- NORMAS PARA LA APLICACIÓN DE LAS BONIFICACIONES.**

1.- **Límite.** Las bonificaciones establecidas en el artículo anterior no son compatibles entre sí, y por tanto no son acumulables, ni aplicables simultáneamente, a excepción de lo establecido en el apartado 5.3 anterior. En todo caso, tendrán como límite la cuota íntegra del impuesto.

2.- **Reembolsos.** En ningún caso devengarán intereses las cantidades que hubieren de reembolsarse al sujeto pasivo como consecuencia de autoliquidaciones ingresadas a cuenta sin haberse practicado las bonificaciones reguladas en esta ordenanza, por causa de la falta de



acreditación de los requisitos exigidos para su aplicación en el momento de la autoliquidación e ingreso a cuenta.

3.- Carácter **rogado**. Para gozar de las bonificaciones será necesario que se solicite por el sujeto pasivo, lo que deberá efectuarse antes del transcurso de dos meses desde el inicio de las construcciones, instalaciones u obras. La solicitud se entenderá realizada cuando el sujeto pasivo practique la autoliquidación del impuesto deduciéndose el importe de la bonificación.

4.- En la solicitud se hará constar, la identificación de la licencia de obras, declaración responsable o comunicación previa, que ampare la realización de las construcciones, instalaciones u obras, y se acompañará de:

- a) Copia de la licencia de obras, declaración responsable o comunicación previa de la que se insta la bonificación, junto con el detalle del presupuesto correspondiente.
- b) Compromiso de comunicar la fecha de inicio de obras inmediatamente después de la fecha de inicio o en su caso, declaración responsable de que las obras se han iniciado.
- c) Se solicitará informe urbanístico para el supuesto previsto en el artículo 5, apartados 1.a), 1 c) para acreditar que la ubicación se encuentra dentro de las especificadas para la bonificación, y para el supuesto del apartado 5.3, el informe indicará si se incorporan sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar homologados o de la energía renovable que se incorpore, con especificación de la parte del presupuesto objeto de bonificación.
- d) Para el supuesto previsto en el artículo 5, apartado 1.b) se adjuntará copia compulsada del alta de inicio o modificación de actividad ante la administración tributaria (modelo 036 o 037) y de la solicitud municipal de licencia o comunicación previa o declaración responsable del inicio de actividad o modificación de la misma.
- e) Para el supuesto previsto en el artículo 5, apartado 4, el documento de la administración autonómica o estatal que acredite estar acogidas dichas obras, al procedimiento de viviendas de protección oficial.
- f) Certificado de estar al corriente con la Hacienda Local.

5.- Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva. Transcurrido dicho plazo sin la cumplimentación de lo que se hubiera requerido, se entenderá al solicitante por desistido de su petición, previa resolución al respecto y se procederá a practicar liquidación provisional por el importe de la bonificación



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE HELLÍN

indebidamente aplicada y con los intereses de demora pertinentes; todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

6.- No procederá la concesión de bonificación alguna para aquellas construcciones, instalaciones u obras respecto de las que no se haya solicitado el beneficio fiscal en el plazo establecido en el punto 3 anterior.

#### **ARTICULO 7.-**

Las bonificaciones a que se refiere el artículo 5 anterior, tendrán carácter provisional en tanto que por la administración no se dicte la correspondiente liquidación definitiva o transcurran los plazos establecidos para la comprobación.

#### **ARTICULOS 8.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.**

La inspección y recaudación del impuesto se 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 disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### **ARTICULO 9.- 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.

#### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el "B.O.P", y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue publicada al suplemento número 122 del B.O.P. de fecha 11 de Octubre de 1.989.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27/2/91, elevado a definitivo y publicado en el B.O.P. numero 71 de fecha 14/6/91.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 7/10/91, elevado a definitivo y publicado en el suplemento del número 122 del B.O.P. de fecha 20 de Diciembre de 1.991, y surtiendo efectos a partir del 1/1/92.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 15/9/92, elevado a definitivo y publicado en el número 137 del Boletín Oficial de la Provincia de fecha 13/11/92, surtiendo efectos a partir del 1/1/93.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 3/11/94, elevado a definitivo y publicado en el número 152 del Boletín Oficial de la Provincia de fecha 23/12/94, surtiendo efectos a partir del 1/1/95.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 13/11/95, publicado en el Boletín oficial de la Provincia número 156 (Suplemento segundo) de fecha 29 de Diciembre de 1.995, surtiendo efectos a partir del 1/1/96.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 11/11/99, publicado en el Boletín oficial de la Provincia número 5 de fecha 12 de Enero de 2000.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 27-9-01 y publicada en el B.O.P. número 156 de fecha 28-12-01, surtiendo efectos a partir del 1-1-02.

EL SECRETARIO



DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 15-7-02 y publicada en el B.O.P. número 128 de fecha 28-10-02, surtiendo efectos a partir del día siguiente a su publicación.

**EL SECRETARIO**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 19-2-03 y publicada en el B.O.P. número 41 de fecha 11-4-03.

**EL SECRETARIO**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 29-9-03 y publicada en el B.O.P. número 142 de fecha 12-12-03.

**EL SECRETARIO**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 25-10-2004 y publicada en el B.O.P. número 149 de fecha 29-12-2004.

**EL SECRETARIO**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 31-10-2005 y publicada en el B.O.P. Suplemento al número 152 de fecha 30-12-2005

**EL SECRETARIO**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 30-10-06 y publicada en el B.O.P. número 147 de fecha 29-12-06

**EL SECRETARIO**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 29-10-07 y publicada en el B.O.P. número 151 de fecha 26-12-07.

**EL SECRETARIO**



DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 31-10-08 y publicada en el B.O.P. Suplemento al número 152 de fecha 31-12-08.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 28-9-09 y publicada en el B.O.P. número 138 de fecha 27-11-2009.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 30-11-2009 y publicada en el B.O.P. número 16 de fecha 10-2-2010.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 17-11-2010 y publicada en el B.O.P. Suplemento al número 149 de fecha 31-12-2010.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 27-10-2011 y publicada en el B.O.P. número 152 de fecha 28-12-2011.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 25-5-2016 y publicada en el B.O.P. número 84 de fecha 20-7-2016.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 28-11-2016 y publicada en el B.O.P. número 35 de fecha 24-3-2016.

EL SECRETARIO



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE HELLÍN

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 30-10-2017 y publicada provisionalmente en el B.O.P. número 132 de fecha 15-11-2017.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 24-9-2018 y publicada en el B.O.P. número 137 de fecha 23-11-2018.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 30-9-2019 y publicada en el B.O.P. número 139 de fecha 2-12-2019.

EL SECRETARIO