

**ANUNCIO**

2831

134113

**Expediente n.º:** 10247/2023.

En cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se hace público que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de abril de 2025, acordó aprobar inicialmente la modificación de la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO), elevado a definitivo al no presentarse reclamación alguna dentro del plazo de exposición al público, en consecuencia, se hace pública su aprobación definitiva, insertándose a continuación el texto íntegro de dicha modificación:

**“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,  
INSTALACIONES ”**

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.

El ICIO, no grava la capacidad económica del contribuyente en sí, sino como la manifiesta. Se trata de un impuesto real, que atiende a un foco patrimonial concreto con independencia de su titularidad, y es un impuesto instantáneo, el hecho imponible no se produce de forma continuada y periódica a lo largo del tiempo, sino que se manifiesta al realizar un acto aislado consistente en una construcción, instalación u obra.

El ICIO es un impuesto de cuota variable y potestativo que requiere ser fijado por cada Ayuntamiento mediante su correspondiente Ordenanza hasta un máximo del 4 por ciento de la base imponible, sin poder establecer distintos tipos de gravamen por diferentes construcciones, instalaciones y obras de acuerdo con el principio de reserva de ley recogido en la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria.

La propuesta municipal pretende actualizar los aspectos tributarios de la ordenanza, en concreto la revisión del tipo impositivo, con el fin de adaptarlo a la realidad actual del municipio. En la actualidad el Ayuntamiento de San Miguel de Abona aplica un tipo de gravamen del 2,36 por ciento, de carácter general, según ordenanza fiscal publicada el 12 de marzo de 2007, en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, con número 36. Si comparamos los tipos de gravamen de las administraciones locales de la comarca y municipios de similares características a San Miguel de Abona, encontramos que el tipo medio aplicado ronda el 3,20%.

**Artículo 1. Fundamento y naturaleza.**

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, regulado en esta Ordenanza, se regirá por los artículos 100 a 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y disposiciones que los desarrollan.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en uso de la facultad conferida por el artículo 103.3 de la citada Ley en orden a la fijación de la cuota tributaria del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, se establece esta Ordenanza Fiscal redactada conforme a lo dispuesto en el número 2 del artículo 16 del TRLRHL.

**Artículo 2. Hecho Imponible.**

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto, la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2.- En este sentido, las construcciones, instalaciones y obras para las que se exige la obtención de licencia de obras o urbanística o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, son las detalladas en el artículo 330 y siguientes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, o en cualquier otra norma de rango legal donde se establezcan distintos actos sujetos a licencia de obras o urbanística y que sea de aplicación a este municipio.

**Artículo 3. Personas que concurren.**

1.- Las personas que concurren de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o las entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean constructoras, instalación y obra, que tengan o no en propiedad el inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrán la consideración de constructoras o empresas de la construcción, instalación y obra, quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- En el supuesto de que la construcción, instalación y obra no sea realizada por quienes concurren tendrá la condición de sustituir a la persona que concurre, quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones y obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

**Artículo 4. Base Imponible, cuota y devengo.**

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.

No forman parte de la base imponible el Impuesto General Indirecto Canario 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 de la empresa contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

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

3. El tipo de gravamen será de 3%.

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

5. En caso de que las obras se iniciasen sin haber obtenido la correspondiente licencia, al margen de expediente de disciplina urbanística y en el supuesto de que fuese legalizables, el impuesto se devenga igualmente en la fecha de iniciación de la construcción, instalación u obra.

## **Artículo 5. Exenciones y bonificaciones.**

1. 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, vayan a ser directamente destinadas 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. Una bonificación del 95 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifique tal declaración. Corresponderá tal declaración al Pleno de la Corporación, quien determinará igualmente el tipo impositivo a aplicar dentro del margen establecido para la bonificación, en atención precisamente a las circunstancias que determinen el especial interés o utilidad municipal y se acordará previa solicitud de la persona que concurre, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

El reconocimiento de las circunstancias descritas y la declaración de especial interés y utilidad municipal corresponderán al Pleno de la Corporación, y se acordará, previa solicitud de quien concurre, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. El ingreso del Impuesto se especifica en las condiciones que se explicitan en el artículo 6 de la presente, sin perjuicio de la devolución de la parte correspondiente de las cuotas, en caso de que el Pleno acordase la bonificación.

Quienes lo soliciten tienen la obligación, no obstante, de ingresar el Impuesto en las condiciones que se explicitan en el artículo 5º de la presente, sin perjuicio de la devolución de la parte correspondiente de las cuotas, en caso de que el Pleno acordase la bonificación de este apartado.

3. Una bonificación del 30 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones y obras en la que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para el autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

A los efectos de la liquidación definitiva del impuesto, antes de expedirse la primera ocupación, cédula de habitabilidad o equivalente, será requisito indispensable aportar certificado expedido por la empresa instaladora autorizada que acredita la instalación y su funcionamiento.

4. Tendrán una bonificación del 50 por 100 las cuotas por construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial o protegidas.

5. Se concederá una bonificación del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones y obras que favorezcan las condiciones de habitabilidad de las personas con discapacidad en los siguientes casos:

a) Obras de reforma o acondicionamiento que favorezcan las condiciones de habitabilidad accesibilidad de las personas con discapacidad, siempre referida dicha bonificación a construcciones, instalaciones u obras preexistentes.

b) Obras de nueva construcción. Se aplicará la bonificación del 50 por 100 al presupuesto de las unidades de obra en las que se recoja el coste de aquéllas que favorezcan la habitabilidad de las personas con discapacidad, debiendo acompañar al proyecto de obras una separata comprensiva de las citadas unidades de obra.

c) Viviendas unifamiliares. Podrán acceder a una bonificación del 50 por 100 del presupuesto de las unidades de obra en las que se recoja el coste de aquellas que favorezcan la accesibilidad y habitabilidad de las personas con discapacidad debiendo acompañar al proyecto de obras una separata comprensiva de las citadas unidades de obra. Además se debe acreditar previamente el grado de discapacidad, mediante certificado expedido por la autoridad administrativa competente.

En cualquier caso, a los efectos de la liquidación definitiva del impuesto, será requisito indispensable que por un técnico o técnica municipal se acredite que la construcción cuenta con los requerimientos mínimos de las entidades accesibles establecidos en el Anexo 2-Edificación, Norma E.2.4 del Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de las barreras físicas. En los supuestos contemplados en la letra b) y c), será además requisito imprescindible para la expedición de la primera ocupación y la cédula de habitabilidad.

6. Una bonificación del 90 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones y obras necesarias para la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, siempre que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Las personas interesadas podrán solicitar esta bonificación con la presentación de la solicitud de la licencia o declaración responsable o comunicación previa urbanística correspondiente, comprobando esta Administración que se cumplen los requisitos establecidos para ser beneficiario o beneficiaria de ella.

7. En ningún caso las bonificaciones serán acumulables, ni aplicables simultáneamente, ni sucesivamente entre sí. En caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueren susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa por la persona interesada, se aplicará aquel al que corresponda la bonificación de mayor importe.

8. Los porcentajes de bonificación se aplicarán sobre la cuota del impuesto o, en su caso, sobre aquella parte de la misma que se corresponda estrictamente con el coste real y efectivo imputable a las construcciones, instalaciones u obras comprendidas en el respectivo supuesto.

#### **Artículo 6. Gestión.**

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados o interesadas, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo, en otro caso, la base imponible será determinada por el personal técnico municipal, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

No obstante, previamente a la práctica de la liquidación, las personas que concurren podrán proceder a la autoliquidación e ingreso de las cuotas correspondientes, calculada la base imponible conforme a los criterios anteriores.

2. Dentro del mes siguiente a la terminación de la obra o recepción provisional de la misma, se presentará declaración de esta circunstancia o declaración de liquidación, acompañada de certificación del director o directora facultativa de la obra, visada por el Colegio Profesional correspondiente, por la que se certifique el coste real y efectivo de las obras o en su caso, de las facturas acreditativas del coste de las mismas, que deberán describir detalladamente los trabajos realizados conforme al presupuesto presentado con la solicitud de la licencia de obra o instalación.

A los efectos de considerar terminadas las 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 el personal técnico municipal sea emitido informe favorable a la concesión de Licencia de Primera Ocupación.

3. En caso de que la Licencia de Obras o Urbanística sea denegada, quienes concurren tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas, siempre que las obras no hubiesen comenzado. La solicitud de devolución se seguirá por lo que dictamine la Ley 58/2003, General Tributaria, y con las demás normas que la complementen y desarrollen, así como con lo establecido en la Ordenanza Fiscal de Gestión y Recaudación. Si las obras hubiesen comenzado, se girará liquidación definitiva considerando como base imponible la que resulte del coste real y efectivo de las obras realmente realizadas y de su demolición, exigiéndose o reintegrándose a la persona que concurre la diferencia resultante.

4. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refieren los apartados anteriores, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo a quien concurre o reintegrándole en su caso, la cantidad que corresponda

#### **Artículo 7. Inspección y recaudación.**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, General Tributaria, y con las demás normas que la complementen y desarrollen, así como con lo establecido en la Ordenanza Fiscal de Gestión y Recaudación.

#### **Artículo 8. Infracción y sanciones.**

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas correspondan, se aplicarán las normas de la Ley 58/2003, General Tributaria y demás disposiciones que la complementen y desarrollen, así como con lo establecido en la Ordenanza Fiscal de Gestión y Recaudación.

#### **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente modificación de la Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

San Miguel de Abona, a veinticuatro de junio de dos mil veinticinco.

EL QUINTO TENIENTE ALCALDE, Antonio Manuel Rodríguez Gómez, documento firmado electrónicamente.