



Concello da Coruña

ORDENANZA FISCAL Nº 55 REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE CONSTRUCCIÓNS INSTALACIONS E OBRAS

ARTIGO 1. FUNDAMENTO.

De conformidade co disposto nos artigos 15.1 e 59.2 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, que aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, o Concello da Coruña establece o Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras que se esixirá conforme ás disposicións contidas na dita lei e na presente ordenanza, ditada ao abeiro do establecido no art. 106 da Lei 7/85, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

ARTIGO 2. FEITO IMPOÑIBLE.

1. Constitúe o feito imponible do imposto a realización, dentro do termo municipal, de calquera construción, instalación ou obra para a que se esixa a presentación dunha comunicación previo ou declaración responsable, ou no seu caso a obtención da correspondente licenza de obras ou urbanística, presentárase ou non dita comunicación ou declaración ou obtivérase ou non a dita licenza, sempre que a súa presentación ou expedición lle corresponda a este Concello.
2. As construcións, instalacións ou obras a que se refire o apartado anterior poderán consistir en:
 - a) Obras de construción de edificacións e instalacións de todas clases, de nova planta.
 - b) Obras de demolición.
 - c) Obras en edificios, tanto aquelas que afecten ao seu interior como as que se refiran ao seu exterior.
 - d) Aliñacións e rasantes.
 - e) Obras de fontanería e rede de sumidoiros.
 - f) Obras en cemiterios.
 - g) Calquera outra construción, instalación ou obra que requiran presentación dunha comunicación previa ou declaración responsable ou no seu caso licenza de obra ou urbanística de acordo coa normativa vixente.

ARTIGO 3. OBRIGADOS TRIBUTARIOS

1. Son obrigados tributarios deste imposto, a título de contribuíntes, as persoas físicas, persoas xurídicas ou entidades do artigo 35.4 da Lei xeral tributaria, que sexan donos da construción, instalación ou obra, sexan ou non propietarios do inmovible sobre o que se realice aquela.

Para os efectos previstos no parágrafo anterior terá a consideración de dono da construción, instalación ou obra quen soporte os gastos ou o custo que comporte a súa realización.
2. No suposto de que a construción, instalación ou obra non sexa realizada polo suxeito pasivo contribuínte terá a condición de suxeito pasivo substitutos do mesmo quen presente unha comunicación previa ou declaración responsable, ou no seu caso soliciten as correspondentes licenzas ou realice as construcións, instalacións ou obras. Para a aplicación deste artigo considerarase substituto de primeiro grao ao que presente unha comunicación previa ou declaración responsable ou no seu caso ao solicitante da licenza e a este obrigado dirixiráselle a acción administrativa dirixida ao cobro do imposto. Cando non exista solicitude esixiráselle a presentación da liquidación e o ingreso á empresa que realice a construción, instalación ou obra.

O substituto poderá esixirlle ao contribuínte o importe da cota tributaria satisfeita.

ARTIGO 4. BENEFICIOS FISCAIS.

Está exenta do pago do imposto a realización de calquera construción, instalación ou obra da que sexa dono o Estado, as comunidades autónomas ou as entidades locais que, estando suxeitas a el, vaia ser directamente destinada a estradas, ferrocarrís, portos, aeroportos, obras hidráulicas, saneamento de poboacións e das súas augas residuais, aínda que a súa xestión a leven a cabo organismos autónomos, tanto se se trata de obras de investimento novo como de conservación. Non se admitirán outros beneficios fiscais máis cóos contidos en normas con rango de lei ou os que se deriven da aplicación de tratados internacionais.

ARTIGO 5. BASE IMPOÑIBLE, COTA E XERACIÓN DO IMPOSTO

1. A base imponible do imposto está constituída polo custo real e efectivo da construción, instalación ou obra, e enténdese por tal, para estes efectos, o custo de execución material daquela.



Concello da Coruña

Non forman parte da base imponible 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, se é o caso, coa construción, instalación ou obra, nin tampouco os honorarios de profesionais, o beneficio empresarial do contratista nin calquera outro concepto que non integre, estritamente, o custo de execución material.

2. A cota do imposto será o resultado de lle aplicar á base imponible o tipo de gravame.
3. O tipo de gravame será o 4%.
4. O imposto xérase no momento de iniciarse a construción, instalación ou obra, aínda cando non se presentou unha comunicación previa ou declaración responsable, ou no seu caso non se obtivese a correspondente licenza.

ARTIGO 6. BONIFICACIÓNS

1. As construcións, instalacións ou obras que teñan por obxecto a implantación de sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo, gozarán dunha bonificación do 95% sobre a cota do imposto, de acordo cos seguintes criterios:

- Se a construción, instalación e obra a realizar está destinada exclusivamente á instalación de sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo, para o cálculo da cota tomarase en consideración o orzamento total da obra. No resto de construcións, instalacións e obras, unicamente computaranse para o cálculo da cota con dereito a bonificación as partidas correspondentes á instalación de sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo. Para iso será necesario que o orzamento se presente desagregado na parte que corresponda a devanditas obras.
- Deberá acreditarse a homologación, por parte da administración competente, dos sistemas implantados.
- En todo caso para a aplicación desta bonificación non se terán en conta as construcións, instalacións e obras cuxa instalación sexa preceptiva de acordo co Código Técnico da Edificación (CTE) ou outras normas vixentes na materia.

As solicitudes serán enviadas desde o Departamento de Facenda e Xestión de Tributos aos Servizos Municipais de Medio Ambiente, xunto co Proxecto técnico das instalacións solares asinado por técnico competente e visado polo colexio profesional correspondente, no que virán xustificadas todos os aspectos definidos nesta ordenanza incluíndo o orzamento de execución material no que se especifiquen os custos detallados dos sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar para autoconsumo, a fin de que poidan efectuar as comprobacións necesarias para emitir o informe sobre a súa concesión. A resolución corresponde á Xunta de Goberno Local, sen prexuízo das delegacións outorgadas por esta.

2. As obras de reforma de edificacións xa existentes que se realicen co fin de favorecer as condicións de acceso e habitabilidade dos discapacitados, gozarán dunha bonificación do 90% da cota resultante de aplicar, no seu caso, a bonificación a que se refire o parágrafo anterior, de acordo coas seguintes regras:

- Tomarase en consideración o orzamento total da obra para o cálculo da cota, sempre que a obra a realizar estea destinada unicamente á adaptación do edificio para favorecer as condicións de acceso e habitabilidade dos discapacitados.
- No caso de que as obras estean destinadas á reforma da edificación, comprendendo no orzamento máis partidas ademais da adaptación de devandita edificación para favorecer as condicións de acceso e habitabilidade dos discapacitados, unicamente computaranse para o cálculo da cota con dereito a bonificación as partidas correspondentes. Para iso será necesario que o orzamento se presente desagregado na parte que corresponda a obras que favorezan devanditas condicións. Documentación: Orzamento total da obra desagregado na parte que corresponda a devanditas obras

As solicitudes serán enviadas desde o Departamento de Facenda e Xestión de Tributos, coa documentación que as acompaña e un informe respecto do cumprimento das condicións establecidas na presente ordenanza, aos Servizos Municipais de Urbanismo que, valorando as reformas que se propón realizar, formularán informe sobre a súa concesión. A resolución corresponde á Xunta de Goberno Local, sen prexuízo das delegacións outorgadas por esta.

3. Gozarán dunha bonificación do 50% sobre a cota, as construcións, instalacións ou obras de nova planta referentes a las viviendas de protección oficial.



Concello da Coruña

4. Ao amparo do disposto no apartado a) do artigo 103.2 do texto refundido da lei Reguladora das facendas Locais, as construcións, instalacións ou obras que se declaren de especial interese ou utilidade municipal, sempre que se cumpran os requisitos substanciais e formais que se establecen nesta ordenanza, gozarán dunha bonificación do 70% na cota do imposto.

Decláranse de especial interese ou utilidade municipal, por concorrer circunstancias sociais, aos efectos de goce da bonificación a que se refire o parágrafo anterior, as construcións, instalacións e obras que se executen en terreos cualificados urbanisticamente como dotacionais ou dotación de viario, sempre que se promovan directamente por unha entidade de carácter público de propiedade municipal, ou por unha sociedade mercantil local, cuxo capital social sexa de titularidade municipal.

5. Gozarán dunha bonificación do 70% na cota do imposto, ao amparo do disposto no apartado a) do artigo 103.2 do texto refundido da lei Reguladora das Facendas Locais, as construcións, instalacións ou obras que se declaren de especial interese ou utilidade municipal, ao concorrer circunstancias de fomento de emprego, e que sexan promovidas por persoas emprendedoras. Aos efectos deste apartado considéranse emprendedoras a aquelas persoas físicas ou xurídicas que se atopen realizando unha actividade empresarial ou profesional con ata 24 meses de antigüidade ou ben os trámites previos para poder desenvolver unha actividade económica, sexa de forma autónoma, como autónomo, cooperativista, socio ou socia dunha pequena e mediana empresa, sociedade laboral, ou a través de calquera fórmula empresarial admitida en dereito, que teña domicilio social e fiscal en Galicia. Non se consideran persoas emprendedoras aquelas que se encontren nos supostos regulados no artigo 4 da Lei 9/2013, de 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.

O importe da bonificación a que se refire este apartado non poderá exceder, en ningún caso, de 2.000 euros.

Así mesmo, esta bonificación unha vez gozada para un feito imposable, só poderá gozarse para os seguintes, respecto dos mesmos contribuínte e inmovible, se transcorreran dous anos desde a finalización das obras que foron obxecto da citada bonificación.

6. Ao amparo do disposto no apartado a) do artigo 103.2 do texto refundido da lei Reguladora das facendas Locais, as construcións, instalacións ou obras que se declaren “de especial interese ou utilidade municipal”, por concorrer circunstancias culturais e histórico-artísticas que se establecen nesta ordenanza, gozarán dunha bonificación do 50 % na cota do imposto. Decláranse “de especial interese ou utilidade municipal” por concorrer circunstancias culturais e histórico-artísticas, para os efectos do goce da bonificación a que se refire o parágrafo anterior, as obras que impliquen unha posta en valor dos inmovibles catalogados con uso característico residencial vivenda, tanto do Plan Especial de protección e reforma interior da Cidade Vella e Pescadería 2015 (PEPRI 2015) como do Plan Xeral de ordenación municipal 2013 (PXOM 2013), e que se inclúan dentro das definicións de:

- obras de conservación, restauración, reestruturación total ou ampliación sen baleirado, do PXOM 2013.
- obras de conservación, restauración, rehabilitación, reestruturación parcial con respecto aos caracteres determinantes da catalogación e mantemento do sistema estrutural, reestruturación xeral na que se recupere a tipoloxía arquitectónica alterada ou ampliación contemplada no plano de alzados, do PEPRI 2015. Tamén se declaran de especial interese ou utilidade municipal no ámbito PEPRI aquelas obras de conservación parcial que impliquen a posta en valor de elementos catalogados definidos de modo singularizado na ficha de catálogo do edificio.

O Servizo de Xestión Tributaria enviará as solicitudes ao Departamento de Licenzas quen emitirá informe sobre o axuste das obras proxectadas ás definidas no parágrafo anterior, e concluírá con proposta de concesión ou denegación.

A declaración de especial interese ou utilidade municipal corresponderá ao Pleno da Corporación por maioría simple.

7. Bonificación do 25% cando a cualificación enerxética do edificio mellore en como mínimo 1 categoría: p.ex. de B a A, de D a C, de G a F, etc.

8. Bonificación do 50% cando a cualificación enerxética do edificio mellore en como mínimo 2 categorías: p.ex. de D a B, de G a E, etc.

A aplicación da bonificación dos apartados 7 e 8 debe cumprir os seguintes requisitos:

- A obra realízase na vivenda habitual do suxeito pasivo ou en comunidades de propietarios.
- Débese aportar a Etiqueta de “Cualificación de eficiencia enerxética” do edificio existente ou parte do mesmo.
- Non será válida a Etiqueta de “Cualificación de eficiencia enerxética” do Proxecto, senón que será requirida co resultado final do proceso de rehabilitación.
- A bonificación por estes conceptos será incompatible co resto das bonificacións.



Concello da Coruña

- A obtención da certificación enerxética está regulada polo Real decreto 390/2021, de 1 de xuño, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios, ou normativa que o substitúa.

Normas comúns de aplicación ás bonificacións recollidas neste artigo:

- As bonificacións establecidas nos apartados anteriores terán carácter rogado, podendo solicitarse dentro do prazo previsto no artigo 7.2 desta ordenanza, para a presentación da autoliquidación do imposto, ou no momento de solicitar a licenza ou presentar a comunicación previa. A persoa obrigada tributaria poderá practicar a autoliquidación aplicando a bonificación solicitada e condicionada, segundo os casos, ao acordo do pleno ou da Xunta de Goberno Local, sen prexuízo das delegacións outorgadas por esta.

- Se fora denegada a bonificación ou resultase inadecuada a porcentaxe de bonificación aplicada pola persoa obrigada tributaria na autoliquidación presentada, procederase a xirar de oficio liquidación provisional sen a bonificación ou coa porcentaxe que proceda e cos xuros ou recargas que correspondan, todo iso sen prexuízo das sancións ás que houbera lugar se se apreciase a existencia de infracción tributaria.

- Non procederá a concesión de bonificación algunha para aquelas construcións, instalacións ou obras respecto das que non se solicitara o beneficio fiscal nos prazos establecidos neste artigo.

- A concesión de calquera beneficio fiscal non prexulgará a legalidade das construcións, instalacións ou obras e se entende sen prexuízo das actuacións, sancións ou multas que puideran proceder no ámbito urbanístico.

Normas comúns de aplicación específica ás bonificacións recollidas nos apartados 5 e 6 deste artigo:

- As bonificacións establecidas neses apartados teñen carácter rogado, debendo solicitar do pleno da corporación a declaración de especial interese ou utilidade municipal, cuxa aprobación requirirá maioría simple.
- A declaración de especial interese ou utilidade municipal aprobada en pleno quedará automaticamente sen efecto, sen necesidade de novo acordo en contrario, no caso de que as obras que se realicen non se axusten á licenza concedida, así como no caso de caducidade da licenza.
- Notificarase á persoa interesada que a declaración de interese ou utilidade municipal queda sen efecto, así como a bonificación, a fin de que no prazo dun mes presente a declaración complementaria que corresponda. Transcorrido ese prazo sen presentar a declaración, o suxeito pasivo incorrerá en infracción tributaria.

ARTIGO 7. NORMAS DE XESTIÓN.

1. O imposto esixírase en réxime de autoliquidación.
2. Cando se presente unha comunicación previa ou declaración responsable, ou no seu caso se conceda a licenza preceptiva ou cando, non presentada unha comunicación previa ou declaración responsable, nin solicitado, concedido ou denegada a devandita licenza preceptiva, se inicie a construción, instalación ou obra, o interesado deberá presentar autoliquidación segundo o modelo determinado polo Concello e simultaneamente procederá a ingresar en fondos municipais a cota que resulte. A devandita autoliquidación se presentará no prazo dun mes a contar desde a data de presentación da comunicación previa ou declaración responsable, ou no seu caso desde o día seguinte a recepción da notificación da concesión da licenza.

No caso de obras nos que o suxeito pasivo sexa unha administración pública conforme a definición do artigo 2.3 da lei 40/2015, do 1 de outubro, do réxime xurídico do Sector Público, o prazo de ingreso será dun mes contado desde a notificación da adxudicación do contrato de obras e, en todo caso no prazo máximo dun mes desde o comezo daquelas.

A autoliquidación a que se refire este apartado practicarase utilizando como base imponible a que resulte do orzamento presentado polas persoas interesadas para a execución das obras ou instalacións. Non obstante, para as construcións de nova planta ou ex novo, a base imponible determinarase de acordo coas normas para a determinación da base imponible que figuran no Anexo da presente ordenanza fiscal.

3. Os Servizos de Urbanismo comunicarán aos departamentos do Servizo de Xestión Tributaria que corresponda os actos de presentación dunha comunicación previa ou declaración responsable, ou no seu caso de concesión de licenza para actividades suxeitas a tributación, achegando unha copia do orzamento presentado polas persoas interesadas no proxecto correspondente.



4. No caso de que non se executen as obras, construcións ou instalacións a persoa interesada terá dereito á devolución do ingresado de conformidade co disposto na Lei xeral tributaria para o procedemento de devolución de ingresos, previa solicitude de renuncia á licenza que se tramitará polo Servizo de Urbanismo ou declaración de caducidade. Igualmente terá dereito á devolución do ingresado unha vez formule expresa renuncia nos supostos de presentación dunha comunicación previa ou declaración responsable.

5. Unha vez finalizada a construción, instalación ou obra e tendo en conta o custo real e efectivo da mesma, o Concello, mediante a oportuna comprobación administrativa modificará, no seu caso, a base imponible a que se refire o apartado anterior, practicando a correspondente liquidación definitiva e esixindo do suxeito pasivo ou reintegrándolle, no seu caso, a cantidade que corresponda.

Cando se produza calquera circunstancia que modifique o custo real e efectivo das obras, construcións ou instalacións que serviu de base para a determinación da cota tributaria, os suxeitos pasivos están obrigados a presentar, no prazo dun mes, declaración complementaria e a ingresar simultaneamente o importe que resulte.

As devolucións, cando procedan, axustaranse ao procedemento establecido para as devolucións de ingresos.

ARTIGO 8. INSPECCIÓN E RECADACIÓN.

A Inspección e recadación deste Imposto realizaranse de acordo co previsto na Lei Xeral Tributaria e nas demais disposicións reguladoras da materia, así como na Ordenanza Xeral de Xestión e no Regulamento de Inspección deste Concello.

Cando o responsable da presentación dunha comunicación previa ou declaración responsable ou no seu caso dunha licenza de obras non presenta autoliquidación do imposto nos termos e cos requisitos previstos no artigo anterior, a Inspección poderá levantar acta con acordo, de conformidade ou desconformidade, segundo o caso, con base aos documentos que acompañaron á comunicación previa ou declaración responsable ou que serviron no seu caso, para o outorgamento da devandita licenza.

Os Servizos de Facenda e Urbanismo comunicaranse reciprocamente as actuacións das que se derive o descubrimento de construcións, obras ou instalacións executadas sen a presentación dunha comunicación previa ou declaración responsable ou no seu caso de licenza e que, en consecuencia, non formulen as declaracións e peticións preceptivas.

ARTIGO 9. INFRACCIÓNS E SANCIÓNS.

En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias, así como á determinación das sancións que por elas corresponden en cada caso, aplicarase o réxime regulado na Lei xeral tributaria e disposicións que a desenvolven, e na Ordenanza xeral de xestión.

ANEXO

DETERMINACIÓN DA BASE IMPOÑIBLE

Reglas de aplicación.

1. O orzamento de execución material para as construcións de nova planta ou ex novo deberá ser, como regra xeral igual ou superior aos custos de referencia que se determinan segundo exprésase nas regras seguintes.

2. O módulo de referencia a aplicar será o seguinte en todos os casos:

MBC2 570,39 €/ m2 construído.

Sobre a superficie construída total aplicaranse coeficientes correctores para axustar o importe resultante ao custo real da execución das obras a partir de 5.000 m2 de construción, de acordo cos tramos que se indican a continuación.

Superficie	Coeficiente
Ata 5000 m2	1
De 5001 a 10.000 m2	0.95
De 10.001 a 15.000 m2	0.90
De 15.001 a 20.000 m2	0.85



Mais de 20.000 m2	0.80
-------------------	------

3. As solicitudes de instalacións e as de ascensores, montacargas e aparellos elevadores que non precisen de execución de obras, liquidaranse polo importe real das mesmas documentado co orzamento elaborado polo instalador que se achegará á solicitude. Os servizos técnicos municipais no momento do seu preceptivo informe pronunciaranse sobre o orzamento asignado ás obras e instalacións.

DISPOSICIÓN FINAL.

O texto da presente ordenanza fiscal, que consta de nove artigos, foi aprobada polo pleno na sesión realizada o 18 de novembro de 2024, entrará en vigor ao día seguinte da súa publicación no BOP, permanecendo vixente en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación.

BOP da Coruña, núm 9 de data 15.01.2025