

Negociado/Sección: Tesorería-Gestión Tributaria**ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL**

413

251203

Expediente: 2025/10493.

Adoptado por este Ayuntamiento en sesión Ordinaria, celebrada el día 29 de enero de 2026 el acuerdo de aprobación definitiva del expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del siguiente tributo municipal:

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

El Pleno del Ayuntamiento de Los Realejos en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2026 acordó la aprobación definitiva, con resolución expresa de la reclamación presentada, de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 17.4 de la citada Ley, a continuación, se inserta el texto íntegro de la ordenanza correspondiente, elevado ya a definitivo a todos los efectos legales.

Contra dicho acuerdo y ordenanza podrá interponerse, de conformidad con el artículo 19 de la referida Ley, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en la forma que establece la ley reguladora de dicha jurisdicción.

ACUERDO MUNICIPAL**“IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS****Artículo 1º.- 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 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, 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 2º.- NATURALEZA JURÍDICA Y HECHO IMPONIBLE

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

Artículo 3º.- 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 que recoge la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Artículo 4º.- EXENCIONES

Estará exenta la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, la Comunidad Autónoma o la Entidad Local que, estando sujeta, 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 5º.- SUJETOS PASIVOS

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 la construcción, instalación u obra.

Tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias, presenten la comunicación previa o declaración responsable o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 6º.- BASE IMPONIBLE

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, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella

Quedan excluidos de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás Impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos, prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la construcción, honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista, y cualquier otro concepto que no integre estrictamente, el coste de ejecución material.

Artículo 7º.- CUOTA TRIBUTARIA

La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se fija en 3,60%.

Artículo 8º.- BONIFICACIONES

Para gozar de las bonificaciones establecidas en esta ordenanza fiscal, será necesario que se soliciten por el sujeto pasivo, simultáneamente a la solicitud de la licencia urbanística o, en su caso, a la declaración responsable o comunicación previa, aportando los documentos que justifiquen dichas circunstancias, que deberá efectuarse con carácter previo al inicio de la construcción, instalación u obra o, en su caso, con anterioridad a la adquisición de firmeza de la autoliquidación que corresponda.

La concesión de cualquier beneficio fiscal no prejuzga la legalidad de las construcciones, instalaciones u obras, y se entiende sin perjuicio de las actuaciones, sanciones o multas que pudieran proceder en el ámbito urbanístico.

No son compatibles, y no podrán disfrutarse simultáneamente, las bonificaciones reguladas en esta ordenanza. El interesado optará por una sola y si solicita varias se aplicará la más favorable previa renuncia a las demás.

8.1 Una bonificación de hasta el 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración por el Pleno Municipal con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros en los siguientes términos:

Debe tratarse de equipamientos en los términos previstos en el Anexo de conceptos del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales protegidos, aprobado por RDL 1/2000, de 8 de mayo (Parcialmente derogado por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, disposición derogatoria única, exceptuándose de esa derogación el anexo de reclasificación de los espacios naturales de Canarias, que permanece vigente y ha sido objeto de modificaciones puntuales posteriores), esto es, aquellas construcciones, instalaciones u obras de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Pueden ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas con aprovechamiento lucrativo.

Tipo de construcción, instalación u obra. (Según Normativa urbanística de la vigente Adaptación básica del Plan General de Ordenación de los Realejos (NNUU) – Artículos 187,207, 210 y 211.)	Porcentaje de bonificación	
	Promovida por Administración Pública	Promovida por iniciativa Privada
Equipamiento docente (En sus distintos grados)	95%	50%
Equipamiento Sanitario (Hospitales y clínicas)	75%	25%
Equipamiento Asistencial (Asilos, residencias de la Tercera Edad, casas de salud, ambulatorios, clínicas veterinarias, guarderías y similares)	75%	25%
Otros usos dotacionales de tipo social (Debidamente acreditada esta circunstancia en la solicitud)	50%	25%
Construcciones, Instalaciones y Obras promovidas por Empresas municipales del Ayuntamiento de los Realejos.	95%	

En el caso de obras promovidas por Administraciones Públicas estas pueden ser realizadas tanto directa como a través de Contratistas.

Igualmente se aplicará una bonificación del 95% a favor de Las obras de conservación, rehabilitación, restauración y consolidación en edificaciones que estén incluidos en Bienes de Interés Cultural, Conjuntos Históricos, Catálogo de Edificios a Conservar de carácter provisional del vigente Plan General de Ordenación, que tiene el carácter de provisional y en el Catálogo de Protección del planeamiento.

Asimismo, gozarán de esta bonificación del 95% aquellas obras de rehabilitación de vivienda que se acojan a la convocatoria anual que realice esta Corporación Local para tal fin conforme a los criterios y baremos que se establezcan en las bases correspondientes.

8.2 Una bonificación del 50% a favor de construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas protegidas.

8.3 Una bonificación del 90% a favor de construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad a personas con discapacidad, siempre que estas mejoras supongan, al menos, el 75% del presupuesto de ejecución material de la misma. Solo serán de aplicación a aquella parte de las obras que tengan relación directa con la finalidad indicada.

8.4 Una bonificación del 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para 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.

La solicitud deberá acompañarse de presupuesto desglosado de la parte bonificable y memoria técnica suscrita por técnico competente (con visado cuando sea preceptivo). Finalizada la instalación, se aportará factura detallada, certificado de empresa instaladora autorizada y, en su caso, justificante de inscripción/puesta en servicio. La bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a los sistemas de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo

8.5 Una bonificación del 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras necesarias para la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente. Asimismo, debe suponer, al menos, el 75% del presupuesto de ejecución material de la misma. Solo serán de aplicación a aquella parte de las obras que tengan relación directa con la finalidad indicada.

La solicitud de esta bonificación prevista habrá de acompañar la documentación que se detalla, suscrita por técnico competente y visado por el colegio profesional que corresponda, cuando sea preceptivo: a) Presupuesto en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación y b) documento que acredite que las instalaciones disponen de la correspondiente homologación por la Administración.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a este fin. Finalizada la instalación, el solicitante deberá aportar certificado de la empresa instaladora autorizada y justificar que las instalaciones de puntos de recarga para vehículos eléctricos, disponen del correspondiente registro.

La bonificación se aplicará en la liquidación provisional del impuesto, si bien estará condicionada al cumplimiento efectivo, en la ejecución de las construcciones, obras o instalaciones, de las previsiones recogidas en el proyecto técnico.

Se condicionará su concesión al cumplimiento de lo establecido en la licencia o comunicación previa, quedando sin efecto ante el incumplimiento o denegación de aquellas.

Artículo 9º.- DEDUCCIONES

Para las obras de conservación, rehabilitación, restauración y consolidación en edificaciones que estén incluidos en Bienes de Interés Cultural, Conjuntos Históricos, Catálogo de Edificios así como para las correspondientes a las condiciones de acceso y habitabilidad se establece una deducción sobre la cuota del impuesto tras la aplicación, en su caso, de bonificaciones, por el importe efectivamente satisfecho en concepto de tasa por otorgamiento de licencia urbanística, con el límite de la cuota resultante. Esta deducción será incompatible con cualquier otra minoración que supere, de forma acumulada, el 95% de la cuota

Artículo 10º.- DEVENGO

El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse materialmente la construcción, instalación u obra, aunque no se haya obtenido la correspondiente licencia o no se haya presentado la declaración responsable o comunicación previa ante la Gerencia municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Los Realejos.

A estos efectos, se presumirá que la construcción, instalación u obra se inicia desde el momento de la concesión de la licencia, en los casos en que ésta haya sido instada, o desde el momento de la presentación de la comunicación previa o declaración responsable, salvo prueba en contrario.

Artículo 11º.- GESTIÓN

El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación cuando se presente el escrito de Comunicación Previa y Declaración Responsable o, en su caso, cuando se presente el escrito de solicitud de Licencia acompañado de la documentación preceptiva para cada supuesto determinándose la base imponible. Para la fijación de dicha base imponible se tomará como referencia el presupuesto de ejecución material presentado por los interesados siempre que el mismo hubiere sido visado por el Colegio Profesional correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo.

Dicha base imponible podrá ser objeto de comprobación por los servicios técnicos municipales atendiendo al valor tributario de la obra nueva en Canarias, según la estimación disponible en la página web de la Agencia Tributaria Canaria.

Finalizada la construcción, instalación u obra, y dentro del plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la terminación de la obra o desde la recepción provisional de la misma, los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante la Administración municipal declaración del coste real y efectivo de la obra, acompañando los documentos que estimen pertinentes a efectos de acreditar dicho coste, todo ello conforme a los artículos 102 y 110 de la Ley General Tributaria. Cuando no sea posible aportar en plazo la documentación indicada, podrá solicitarse, dentro de dicho plazo, una prórroga de un mes para su aportación.

El coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras podrá resultar superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones provisionales presentadas y pagadas a cuenta de la liquidación definitiva, y en cualquiera de los supuestos los sujetos pasivos deberán presentar simultáneamente con la declaración la autoliquidación complementaria que corresponda por la diferencia, positiva o negativa, utilizándose el impreso habilitado al efecto.

Cuando el coste real y efectivo resulte inferior a la base imponible inicial, la declaración irá acompañada de la correspondiente solicitud de devolución del importe ingresado en exceso. La obligación de presentar la declaración del coste real y efectivo y de practicar y, en su caso, abonar la autoliquidación complementaria existirá aun cuando no se hubiera efectuado el pago a cuenta de la autoliquidación previa.

A los efectos de lo anterior, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones u obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en Derecho y, en particular, la que resulte de la normativa urbanística aplicable. Transcurrido el plazo legal sin que el obligado tributario hubiera cumplido las obligaciones previstas en este precepto, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación de oficio sobre la base de la documentación obrante en el expediente o mediante la valoración administrativa que proceda, pudiendo exigirse los recargos e intereses legalmente aplicables.

Se comprobarán, en todo caso, aquellas construcciones, instalaciones u obras cuyo presupuesto de ejecución material supere la cuantía de 150.000,00 Euros, acreditándose tal circunstancia con informe técnico que deberá unirse a la liquidación correspondiente.

El resto de las cuestiones relativas a la gestión e inspección del presente tributo se atenderá a lo previsto en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

Artículo 12º.- COMPROBACIÓN E INVESTIGACIÓN

La Administración Municipal 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 para determinar el coste real y efectivo de la misma y modificará la base imponible anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo o reintegrando al sujeto la cantidad que corresponda.

La comprobación por la Administración municipal del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras y liquidación definitiva se realizará:

1. De acuerdo con la documentación aportada y, en su caso, con cualquier otra relativa a las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas, así como del coste real y efectivo de las mismas, la Administración municipal, comprobará la base imponible aplicada por el sujeto pasivo y procederá a practicar la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que sean aplicables de acuerdo con lo dispuesto en esta ordenanza.
2. En aquellos supuestos en los que, durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquellas.

Artículo 13º.- RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

Las omisiones, inexactitudes, falsedades, o la no presentación en plazo de la declaración del coste real y efectivo aportando la documentación necesaria, así como la falta de aportación de la documentación exigible o la presentación de documentos falsos o de contenido inexacto, podrán ser calificadas como infracciones tributarias y sancionadas conforme a la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y al Reglamento General del Régimen Sancionador Tributario aprobado por Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre, sin perjuicio de la exigencia de la deuda tributaria principal, sus recargos y los intereses de demora que correspondan.

En particular, el Ayuntamiento podrá iniciar las actuaciones administrativas y sancionadoras competentes cuando se detecte la existencia de indicios de incumplimiento o de actuación dolosa o negligente por parte del sujeto pasivo, garantizando en todo caso el derecho a audiencia y las demás garantías procedimentales recogidas en la normativa aplicable.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

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.

Si se modificara el ámbito jurídico de las licencias de obras o urbanísticas de competencia municipal, esta Ordenanza también será aplicable a todas las construcciones, instalaciones y obras que pasen del régimen de intervención al de comunicación previa o al de declaración responsable.

La Alcaldía podrá dictar instrucciones para la aplicación e interpretación de esta Ordenanza Fiscal.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación a partir de su publicación en el BOP, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.”

Villa de Los Realejos, a cinco de febrero de dos mil veintiséis.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Adolfo González Pérez-Siverio.- LA SECRETARIA ACCIDENTAL, María José González Hernández, documento firmado electrónicamente.