



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ALHENDÍN

Administración

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL NUM. 4 DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL NUM. 4 DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)

ANUNCIO

Que en fecha 27 de marzo de 2026 el Pleno de la Corporación, reunido en sesión ordinaria, acordó la aprobación provisional de la MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL NUM. 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO) instando el sometimiento del expediente a información pública por el plazo de treinta (30) días hábiles, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a los efectos de que las personas interesadas pudieran examinarlo y presentar las reclamaciones que estimasen pertinentes.

Que en fecha 24 de abril de 2026 se efectuó la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 77 , comenzando a contar el plazo anteriormente indicado a partir del día siguiente.

Que en fecha 24 de abril de 2026 se efectuó la publicación del anuncio en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alhendín.

Que en fecha 10 de junio de 2026 se emitió Certificado de Secretaría dejando constancia de la no presentación de reclamaciones. Que en virtud del artículo 17.3 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, el mencionado Acuerdo adoptado por el Pleno para la MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL NUM. 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO) queda definitivamente aprobado. Que en virtud del artículo 17.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se publica el texto íntegro de la modificación:

MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL NUM. 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS (ICIO)

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ámbito de aplicación

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 100 a 103 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establece en el término municipal de Alhendín el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se registrá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2. 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 la obtención de licencia urbanística o respecto de la cual sea exigible la presentación de declaración responsable o comunicación previa, conforme a la legislación urbanística vigente.
2. El hecho imponible se produce por el solo hecho de la realización de la construcción, instalación u obra, con independencia de que se haya obtenido o no la licencia urbanística, o presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, siempre que la competencia para el control urbanístico corresponda al Ayuntamiento de Alhendín.

Artículo 3. Actos sujetos

Están sujetos al impuesto todos los actos que integren el hecho imponible definido en el artículo anterior y, en particular, los siguientes, con independencia de que estén sometidos a licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.
- b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c) Las obras provisionales.
- d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.
- e) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.
- f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.
- h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.
- i) Los usos o instalaciones de carácter provisional.
- j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.
- k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- l) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los Planes de ordenación o por las Ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.
- m) Y, en general, cualesquiera otros actos de construcción, instalación u obra sujetos a control municipal conforme a la legislación urbanística vigente.

Artículo 4. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos del Impuesto, a título de contribuyentes, 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.

A estos efectos, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

1. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos quienes soliciten las correspondientes licencias urbanísticas o presenten declaraciones responsables o comunicaciones previas, o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 5. Exenciones

Está exenta del pago del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean dueños 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.

Artículo 6. Bonificaciones

1. Régimen general

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las siguientes bonificaciones en la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

La aplicación de las bonificaciones **no podrá superar el 95 % de la cuota del Impuesto**.

Las bonificaciones tendrán **carácter rogado**, **no serán acumulables entre sí**, y se aplicará exclusivamente la de **mayor cuantía** cuando concurren varias.

2. Bonificaciones que requieren declaración de especial interés o utilidad municipal.

Las siguientes bonificaciones se concederán **previa declaración expresa de especial interés o utilidad municipal**, que corresponderá al **Pleno de la Corporación**, previa solicitud del sujeto pasivo:

Código	Tipo de actuación	Descripción	Bonificación
A1	Rehabilitación de edificios	Rehabilitación de edificios de interés monumental	40 %
		Rehabilitación de edificios de interés arquitectónico	40 %
		Rehabilitación de edificios con antigüedad superior a 40 años y uso predominante residencial	40 %
		Rehabilitación y arreglo de fachadas	40 %
		Obras ejecutadas en cumplimiento de Informe de ITE, dentro del plazo indicado	40 %
A2	Actuaciones de interés municipal	Hospitales, centros sanitarios y residencias de promoción pública	50 %
		Colegios de promoción pública	40 %
		Teatros y museos de promoción pública	30 %
A3	Fomento del empleo	Construcciones, instalaciones u obras promovidas por empresas que creen o mantengan empleo (nuevas industrias, empresas o comercio tradicional)	40 %
A4	Primera vivienda habitual	Construcción de la primera vivienda habitual del sujeto pasivo, destinada a residencia efectiva, permanente y exclusiva previa declaración expresa de especial interés o utilidad municipal.	60 %

La aplicación de las bonificaciones A3 y A4 quedará sujeta, además, al cumplimiento de los requisitos específicos establecidos en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

3. Bonificaciones regladas que no requieren declaración expresa del Pleno.

A5. Viviendas de protección oficial.

Gozarán de una bonificación del **40 % de la cuota del Impuesto** las construcciones, instalaciones u obras destinadas a la **construcción de viviendas de protección oficial**, conforme a la normativa que resulte de aplicación.

Cuando se trate de promociones mixtas, la bonificación se aplicará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las viviendas protegidas.

La aplicación de esta bonificación **no requerirá declaración de especial interés o utilidad municipal**, bastando la acreditación del cumplimiento de los requisitos objetivos exigidos.

4. Reglas comunes.

1. El incumplimiento de las condiciones que motivaron la concesión de cualquier bonificación dará lugar a la **pérdida del beneficio fiscal** y al reintegro de las cantidades dejadas de ingresar, con los intereses de demora correspondientes.
2. La concesión de cualquier bonificación **no prejuzga la legalidad urbanística** de las construcciones, instalaciones u obras, entendiéndose sin perjuicio de las actuaciones de disciplina urbanística que pudieran proceder.
3. No procederá la aplicación de bonificación alguna si el sujeto pasivo iniciara las obras, instalaciones o construcciones con anterioridad a la obtención de la correspondiente licencia municipal, o para la que se exija presentación de la correspondiente declaración responsable o comunicación previa, si se incoara con motivo de dichas obras expediente de infracción urbanística o si dichas obras se realizaran con motivo de un expediente de inspección o infracción urbanística.

Artículo 7. Procedimiento para la aplicación de bonificaciones.

1. Carácter rogado.

Las bonificaciones tendrán carácter rogado. Para gozar de las mismas será necesario que se soliciten por el sujeto pasivo **antes del transcurso de un mes desde el inicio de las construcciones, instalaciones u obras**.

2. Documentación general.

A la solicitud deberá acompañarse, con carácter general, la siguiente documentación:

- a) Aquella que justifique la procedencia del beneficio fiscal solicitado.
- b) Copia de la licencia urbanística o, en su caso, de la declaración responsable o comunicación previa, o de la solicitud de las mismas si se encontraran en tramitación.
- c) Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de la parte de las mismas para las que se insta el beneficio fiscal.
- d) En caso de haberse iniciado las obras, documentación acreditativa de la fecha de inicio.

3. Procedimiento específico para la bonificación por fomento del empleo.

La bonificación por fomento del empleo deberá solicitarse expresamente y acompañarse, al menos, de la siguiente documentación:

- a) **Memoria justificativa** de la actuación y de la actividad a implantar, con indicación del número de puestos de trabajo a crear o mantener.
- b) **Declaración responsable del promotor**, comprometiéndose a la creación o mantenimiento del empleo declarado durante un periodo mínimo de **un año** desde el inicio de la actividad.
- c) Documentación acreditativa del inicio o previsión de inicio de la actividad.

El Ayuntamiento podrá comprobar, en cualquier momento, el cumplimiento de los compromisos asumidos, pudiendo requerir la aportación de documentación acreditativa de la creación o mantenimiento del empleo.

El incumplimiento de los compromisos dará lugar a la **pérdida del beneficio fiscal** y a la obligación de reintegrar la parte del Impuesto dejada de ingresar, junto con los intereses de demora correspondientes.

4. Procedimiento específico para la bonificación por primera vivienda habitual.

La aplicación de la bonificación por construcción de primera vivienda habitual quedará condicionada a que:

- a) La vivienda se destine de forma efectiva, permanente y exclusiva a **residencia habitual** del sujeto pasivo.
- b) El sujeto pasivo se **empadrona en la vivienda** en el plazo máximo de **doce meses** desde la finalización de las obras.
- c) Se mantenga el destino como vivienda habitual durante un periodo mínimo de **tres años**. En dicho plazo no podrá arrendarse a terceros.

El incumplimiento de los requisitos anteriores dará lugar a la pérdida del beneficio fiscal y a la obligación de reintegrar la parte del Impuesto dejada de ingresar, junto con los intereses de demora correspondientes.

No obstante, **no procederá la pérdida de la bonificación** cuando el incumplimiento del plazo de permanencia venga motivado por causas justificadas y debidamente acreditadas, tales como traslado laboral, separación o divorcio, fallecimiento del titular, enfermedad, situaciones de dependencia o discapacidad sobrevenida, o cualquier otra causa de fuerza mayor.

5. Documentación acreditativa en bonificaciones regladas.

1.- En las bonificaciones previstas en artículo 6.3 que no requieren declaración expresa de especial interés o utilidad municipal, el sujeto pasivo deberá aportar, junto con la solicitud, la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos objetivos exigidos. En particular:

a) Viviendas de protección oficial: resolución administrativa de calificación provisional o definitiva como vivienda protegida, así como, en su caso, documentación que permita identificar la parte de la actuación correspondiente a viviendas protegidas cuando se trate de promociones mixtas.

2.- La falta de aportación de la documentación exigida impedirá la aplicación de la bonificación, sin perjuicio de su posterior solicitud una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos.

6.- Reglas comunes de control y resolución.

Si la inclusión de las construcciones, instalaciones u obras en alguno de los supuestos bonificables dependiera de actos o calificaciones que hubieran de producirse con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención, quedando la bonificación condicionada a su acreditación definitiva.

Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para su subsanación en el plazo de **diez días**, con indicación de que, de no hacerlo, se le tendrá por desistido de su solicitud.

La resolución que se adopte será **motivada** en los supuestos de concesión o denegación.

7. Efectos y límites.

No procederá la concesión de bonificación alguna cuando no se haya solicitado en plazo.

Las bonificaciones no serán acumulables entre sí, aplicándose únicamente la de mayor cuantía.

La concesión de cualquier beneficio fiscal **no prejuzga la legalidad urbanística** de las construcciones, instalaciones u obras, entendiéndose sin perjuicio de las actuaciones de disciplina urbanística que pudieran proceder.

Artículo 8. Base imponible

La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de la misma.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido ni otros impuestos análogos, las tasas, precios públicos u otras prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con la actuación, ni los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material.

Artículo 9. Tipo de gravamen

El tipo de gravamen será el **3,00 %** de la base imponible.

Artículo 10. Cuota tributaria

La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen establecido en el artículo anterior.

Artículo 11. Devengo

El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya solicitado u obtenido la correspondiente licencia urbanística o presentado la declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 12. Gestión

1.- Los sujetos pasivos están obligados a presentar su autoliquidación, acompañada del ingreso correspondiente, en el plazo de un mes desde el devengo de este impuesto.

Una vez presentada la correspondiente autoliquidación por el obligado tributario, se procederá a la emisión de la carta de pago por parte de los servicios municipales pertenecientes al área de urbanismo, a efectos de su abono en las entidades bancarias colaboradoras autorizadas.

2.- Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente declaración responsable o comunicación previa 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, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto, o en base a los módulos o índices establecidos por el Colegio Oficial correspondiente. En cualquier caso, a efectos de valoración se aplicarán los mínimos de base de coste establecidos en la vigente ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas.

3.- Una vez finalizada las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la Oficina Gestora del Impuesto declaración del coste real y efectivo de aquellas, acompañada de fotocopia de su DNI o NIF, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas por aquellas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, en la forma preceptuada en el párrafo anterior, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, que se practicará en el impreso que, al efecto, facilitará la Administración municipal.

Los sujetos pasivos están igualmente, obligados a presentar la declaración del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras finalizadas y a abonar la autoliquidación que corresponda, aun cuando no se haya pagado por aquellas, con anterioridad, ninguna autoliquidación por el impuesto, lo que deberán realizar en el plazo señalado en los apartados anteriores de este artículo.

A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho. Todo ello sin perjuicio de la potestad del Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, para modificar la Base Imponible a que se refiere el número anterior practicando la liquidación definitiva.

4.- En el supuesto de solicitud de legalización de obras ya iniciadas, en la autoliquidación del Impuesto deberán incluirse los intereses de demora y recargos que correspondan, los cuales se computarán a partir de un mes del momento del devengo.

Artículo 13. Disciplina urbanística y beneficios fiscales

La concesión de cualquier beneficio fiscal no prejuzga la legalidad urbanística de las construcciones, instalaciones u obras, entendiéndose sin perjuicio de las actuaciones de disciplina urbanística que pudieran proceder.

Artículo 14. 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.

Artículo 15. Régimen de Infracciones y Sanciones

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Las referencias contenidas en la presente Ordenanza a la licencia urbanística se entenderán realizadas, asimismo, a la declaración responsable o comunicación previa cuando así lo establezca la legislación urbanística vigente.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

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.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.

Facultar a la Alcaldía para la aprobación y/o modificación de cuantos formularios y/o modelos de solicitudes exija la aplicación de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y permanecerá vigente hasta su modificación o derogación expresa.”

En Alhendín, a 11 de Junio de 2026

Firmado por: Jorge Rafael Sánchez Hernández, Alcalde-Presidente