

Manual de Usuario 6

Aplicación Informática de  
Gestión Tributaria del O.A.R.

**GESTIÓN DEL IMPUESTO  
SOBRE  
CONSTRUCCIONES,  
INSTALACIONES Y  
OBRAS. LICENCIAS  
URBANÍSTICAS**

**Jesús Berrocal-Rangel**  
Jefe de la Unidad de Tasas del O.A.R.  
Diputación de Badajoz

*Fecha de revisión de este Manual: mayo de 2010*



## 6. Gestión del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras. Tasas por Licencias Urbanísticas, modalidad Licencia de Obras.

Se trata de dos tributos relacionados y, a su vez, directamente con el IBI. Para poder cobrar el ICIO, un Ayuntamiento debe cobrar previamente la Tasa Urbanística por Licencia de Obras, pero también podría cobrar exclusivamente la Tasa y no tener regulado el ICIO.

Por tanto, los pasos más comunes para iniciar una obra serían:

- 1º. Obtención de la Licencia de Obras por parte del sujeto pasivo.
- 2º. Obtención del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras por parte del sujeto pasivo.

### 6.1 Tasas Urbanísticas, modalidad Licencia de Obras.

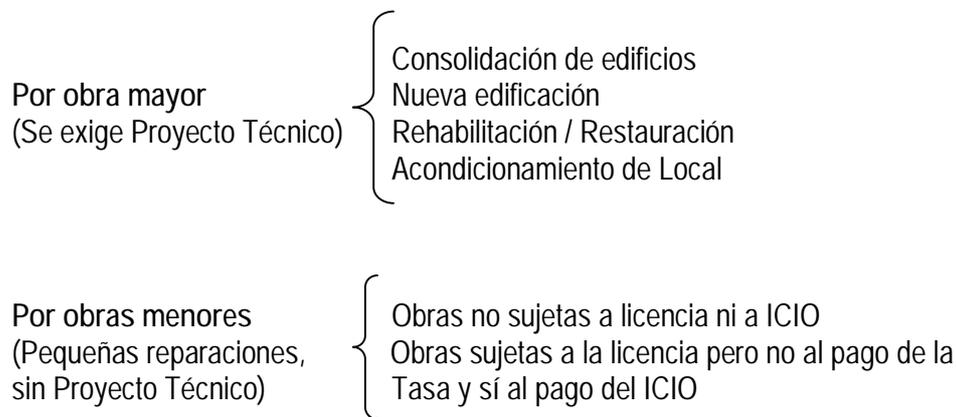
Las Tasas por Licencias Urbanísticas engloban una serie de actuaciones que constituyen la realización de una actividad municipal, técnica o administrativa, que se refiera, afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo y que sea necesaria para la prestación de los servicios urbanísticos que se enumeran en el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y se recojan en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

Son Tasas por Licencias Urbanísticas:

- Licencias de Obras.
- Licencias de Actividades e Instalaciones.
- Licencias de primera ocupación.
- Licencias para obras y usos de naturaleza provisional.
- Transmisión de licencias de obras.
- Licencias de parcelación, división y segregación de fincas.
- Licencias de Obras de urbanización.

La más común de éstas Tasas por Licencias Urbanísticas, plenamente ligada al ICIO, la encontramos en la Tasa por Licencia de Obras.

La concesión de la Licencia de Obras por parte del Ayuntamiento supone que la obra solicitada se ajusta a lo establecido en la normativa urbanística. No se puede iniciar la obra ni solicitar el ICIO si previamente no se ha obtenido la Licencia de Obras. A su vez, estas Licencias de Obras se dividen en dos tipos: obra mayor y obras menores:



## 6.2 El Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

Como vimos en la primera Unidad, el ICIO es uno de los tres impuestos potestativos, es decir; el Ayuntamiento decide si se cobra o no. Sin embargo, debido a las escasas fuentes de ingresos municipales, lo habitual es que todos los Ayuntamientos tengan regulado este Impuesto.

### Definición

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, es un tributo indirecto, de aplicación voluntaria por los municipios, cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra, para la que sea necesaria una licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este municipio. La obligación nace en el momento de la construcción, instalación u obra, incluso aunque aún no se haya obtenido dicha licencia.

### Sujetos pasivos

Son sujetos pasivos contribuyentes de este impuesto, las personas físicas o jurídicas y entidades del artículo 33 de la ley General Tributaria que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realiza, pero que soporten los gastos o el coste que conlleve su realización. Cuando las construcciones, instalaciones u obras, no sean realizadas directamente por el sujeto pasivo contribuyente, será sustituto quien solicite las correspondientes licencias o las ejecute efectivamente.

## Base imponible

La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, una vez deducidos una serie de impuestos y tasas de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales. Se entiende por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquélla.

## Liquidación del impuesto

La cuota a pagar será el resultado de aplicar un tipo de gravamen al coste de cada construcción; este tipo de gravamen será fijado por cada Ayuntamiento, sin exceder del cuatro por cien.

Los Ayuntamientos pueden hacer una liquidación provisional cuando concedan la licencia preceptiva; ahora bien, la cantidad ingresada por este concepto será a cuenta de la liquidación definitiva del impuesto.

Los Ayuntamientos podrán regular sobre la cuota del impuesto y a través de sus ordenanzas fiscales una serie de bonificaciones reguladas en el artículo 103 del Texto Refundido y que se pueden resumir en las siguientes:

- Una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por motivos sociales, culturales, históricos-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración (corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación previa solicitud del sujeto pasivo por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros).
- Bonificación de hasta un 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar para autoconsumo.
- Bonificación de hasta un 50 por ciento, a favor de las construcciones, instalaciones u obras, vinculadas a planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.
- Bonificación de hasta un 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a viviendas de protección oficial.
- Bonificación de hasta un 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad a los discapacitados.

(Todas estas bonificaciones se aplicaran a las cuotas resultantes de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieran las anteriores y por el orden establecido)



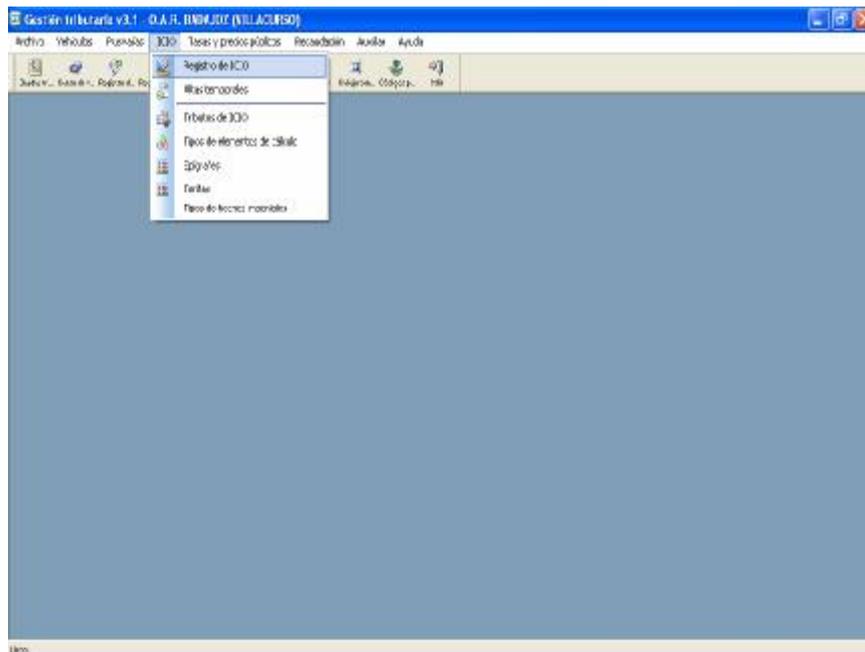
### EJEMPLO

Una empresa solicita en nuestro Ayuntamiento el ICIO para construir un edificio. El presupuesto de la obra es de 50.000 euros y no podemos aplicarle ninguna bonificación así que, para presentarle la liquidación multiplicaremos esta cantidad por el tipo aprobado por nuestra Ordenanza Fiscal, que es el máximo permitido:

$$50.000 \text{ (base imponible)} \times 4\% \text{ (coeficiente máximo)} = 2.000 \text{ euros (cuota a pagar)}$$

### 6.3 Alta y Liquidación de un nuevo registro de ICIO en GIT.

Dentro de GIT, pulsamos en el menú ICIO y elegimos el sub-menú Registro de ICIO:



En la pantalla siguiente, pulsamos el botón derecho para acceder al menú Operaciones (o lo pulsamos desde la barra de menús). En el desplegable que aparece, elegimos "Altas".



### 6.4 General

La ficha para dar de alta un registro consta de cinco pestañas. La primera de ellas es "General". Aquí ponemos en primer lugar el Expediente Urbanístico. Después, la Referencia Catastral y, automáticamente, se rellenará el campo correspondiente a la Vía Pública.

Si no tenemos la Referencia Catastral, podemos pulsar la tecla F5 para acceder al censo de IBI Urbana y usar los campos de búsqueda para localizar el sujeto pasivo:

Algunas obras nuevas pudieran no tener todavía la Referencia Catastral. En estos casos, basta con pulsar el botón Cancelar para que el programa nos permita continuar rellenando los demás campos.

En General, podemos elegir el Tipo de Solicitud y de manera opcional poner una breve descripción de la Obra o señalar los Directores. En el caso de tener regulada alguna Bonificación por Ordenanza Fiscal, pondremos el porcentaje (90; 80, etc) y el programa disminuirá el cálculo de la cuota automáticamente. Estas bonificaciones deberán motivarse,

poniendo la fecha de la Resolución y el Motivo. Si el contribuyente está exento del Impuesto, bastará con marcar la casilla Exento para que se genere un recibo por 0 euros.

**Alta de registro de ICIO**

General | Sujeto pasivo | Terceros | Datos de la liquidación | Resultado de la liquidación

Municipio: VILLACURSO    Fecha de resoluc.: 15/05/2009    Expediente urbanístico: 77/2009    Expediente de Inspección: 77/2009

**Datos de la obra**

Referencia catastral: AD564AD456D456    SG: PG    Vía pública: JOSE MANUEL CALDERON    Núm.: 7    L.:    Esc.:    Pta.: 77

Tipo de solicitud: OBRA MAYOR    Descripción de la obra: SUSTITUCION DE CUBIERTAS EN POLIGONO

Primer director facultativo: JUAN ANTONIO SAN EPIFANIO    Segundo director facultativo: ALBERTO HERREROS

**Bonificación / Exención**

Bonificación: ,000000    Resol. administrativa: 00/00/0000    Deducción: ,00    Motivo deducción:

Exento

09:23:56

La segunda pestaña corresponde al "Sujeto Pasivo". Como en "General" hemos puesto la Referencia Catastral, el programa ya ha rellenado los datos del contribuyente que figura en el padrón de IBI. Si esta información fuera incorrecta, pondremos el NIF y, pulsando la tecla Tabulador, nos traerá la información asociada a ese NIF:

**Alta de registro de ICIO**

General | Sujeto pasivo | Terceros | Datos de la liquidación | Resultado de la liquidación

**Sujeto Pasivo / Propietario**

NIF/CIF: 08828901Y    Apellidos y nombre/Razón social: ORTEGA GASSET DIEGO    Anagrama:

CV: CL PAU GASOL    SG:    Nombre vía pública:    Núm.: 7    L.:    Portal: L.: Esc.:Piso: Pta: Km:

CP: 6777    CM: 777    Municipio: VILLACURSO    Provincia: BADAJOZ    País: España

Presentador:

Representante:

NIF/CIF:    Apellidos y nombre/Razón social:    Anagrama:

CV:    SG:    Nombre vía pública:    Núm.:    L.: Portal: L.: Esc.:Piso: Pta: Km.:

CP:    CM:    Municipio:    Provincia:    País:

09:23:56

La Pestaña "Terceros" sólo habrá que rellenarla en el caso de que sea un sujeto pasivo distinto del contribuyente.

## 6.5 Datos de la Liquidación

A continuación, tenemos Datos de la Liquidación. Como un registro de ICIO puede tener asociadas liquidaciones de distintos tributos (Licencia de Obras, Ocupación de Vía Pública, etc.), podemos realizar todas estas liquidaciones desde este mismo sitio, sin necesidad de volver a introducir los datos para cada nueva liquidación. Lo normal, es que elijamos como Tributo/Tasa el ICIO (aparece por defecto). Después, marcamos el Epígrafe (en el caso de la pantalla de este manual "Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras"). Como Procedimiento de la Liquidación dejamos el que aparece por defecto: "Autoliquidación Temporal", para dar directamente al contribuyente la carta de pago. Si es necesario, cambiaremos Ejercicio y Fecha de Liquidación. Por último, pondremos la Base Imponible, que debe corresponderse con el presupuesto de la obra (en la pantalla, 12.000€).

Alta de registro de ICIO

General Sujeto pasivo Terceros Datos de la liquidación Resultado de la liquidación

A continuación debe especificar el tributo que desea liquidar, el epígrafe a liquidar y los datos de cálculo correspondientes a dicho epígrafe.

Tributo/Tasa relacionado con el ICIO que desea liquidar:  
ICIO

Epígrafe que desea liquidar:  
ICIO+LICENCIA DE OBRAS+COMPULSAS

Procedimiento de la liquidación: Liquidar ejercicio: Fecha liquidación:  
Sólo movimiento 2009 11/05/2009

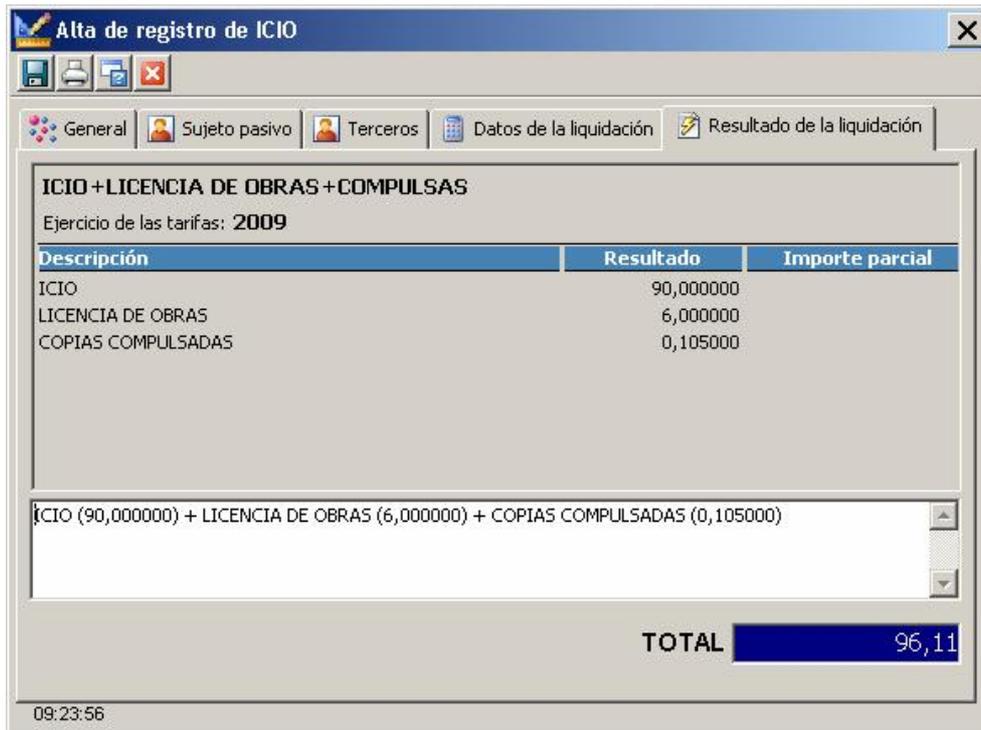
Datos de cálculo de la liquidación:

Dato de cálculo	Valor
BASE IMPONIBLE	12.000,00
BASE IMPONIBLE LICENCIA DE OBRAS	12.000,00
PAGINAS COMPULSADAS	7,00

14:22:50

## 6.6 Resultado de la Liquidación

Solo falta ver el Resultado de la Liquidación. Como en este Registro no hemos aplicado Bonificación ni Deducción en la primera Pestaña, el resultado es la aplicación del Tipo aprobado por la Ordenanza Fiscal (recordemos que no puede superar el 4%) sobre la Base Imponible:

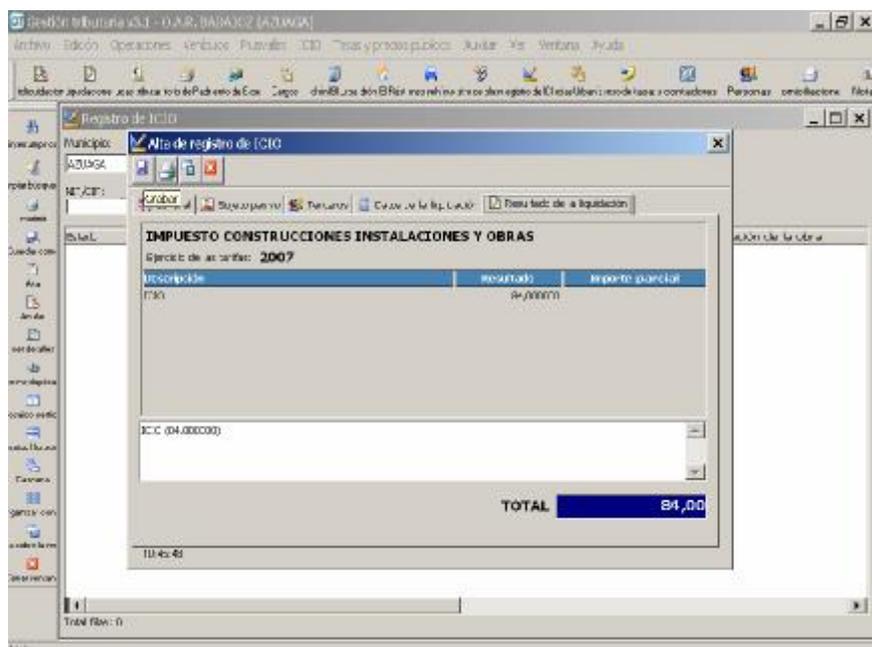


The screenshot shows a software window titled "Alta de registro de ICIO". It has several tabs: "General", "Sujeto pasivo", "Terceros", "Datos de la liquidación", and "Resultado de la liquidación". The "Resultado de la liquidación" tab is active, displaying a table with the following data:

Descripción	Resultado	Importe parcial
ICIO	90,000000	
LICENCIA DE OBRAS	6,000000	
COPIAS COMPULSADAS	0,105000	

Below the table, there is a summary line: "ICIO (90,000000) + LICENCIA DE OBRAS (6,000000) + COPIAS COMPULSADAS (0,105000)". At the bottom right, a blue box displays "TOTAL 96,11". The system clock at the bottom left shows "09:23:56".

Para entregar la carta de pago al contribuyente, debemos grabar en el icono del Diskette :



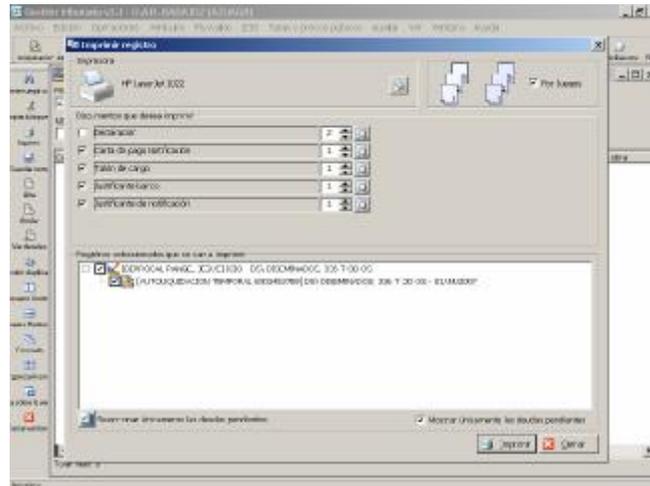
The screenshot shows a software window titled "Registro de ICIO" with a sub-window titled "Alta de registro de ICIO". The sub-window has tabs: "General", "Sujeto pasivo", "Terceros", "Datos de la liquidación", and "Resultado de la liquidación". The "Resultado de la liquidación" tab is active, displaying a table with the following data:

Descripción	Resultado	Importe parcial
ICIO	90,000000	

Below the table, there is a summary line: "I.C. (94,000000)". At the bottom right, a blue box displays "TOTAL 94,00". The system clock at the bottom left shows "11:45:40".

## 6.7 Modelo 39 para Imprimir

Al grabar, se nos presentará la siguiente pantalla para imprimir los modelos de pago. Podemos desmarcar la Declaración para no imprimirla. Los otros cuatro modelos son: Carta de Pago-Notificación (para el contribuyente); Talón de Cargo (para pagar, normalmente se entregará una vez visado por el Banco en el ayuntamiento); Justificante Banco (para la entidad Bancaria) y Justificante de Notificación (debe firmarlo el contribuyente y se lo queda el Ayuntamiento).



## Anexo al manual de ICIO. Oficio con Plazos.

De manera optativa, podemos proporcionar el siguiente Oficio al contribuyente, para resolverle dudas en cuanto a los plazos voluntarios de pago:

Remitimos IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS del ejercicio \_\_\_\_\_ del municipio de \_\_\_\_\_ (modelo 39).

### Hojas que componen el Modelo 39

1. Justificante Banco (para llevar a cualquier entidad bancaria de las abajo señaladas, dentro de los plazos que marca la Ley General Tributaria)
2. Carta de Pago-Notificación (para Vd., una vez sellada por el Banco)
3. Talón de Cargo (deberá devolverla al Ayuntamiento una vez sellada)
4. Justificante de Notificación (deberá Vd. firmarlo y se archivará en el Ayuntamiento):

### Plazos para pagar el Modelo 39

El plazo de pago en periodo voluntario será el establecido en el artículo 62 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria:

- n Las liquidaciones notificadas entre el 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- n Las liquidaciones notificadas entre el 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

### Dónde pagar el Modelo 39

Puede dirigirse a cualquiera de nuestras ENTIDADES BANCARIAS COLABORADORAS:

BANCA PUEYO	CAJA DE EXTREMADURA
BANCO ATLANTICO	CAJA DUERO
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA	CAJA MADRID
BANCO DE ANDALUCIA	CAJA RURAL DE ALMENDRALEJO
BANCO POPULAR ESPAÑOL	CAJA RURAL DE EXTREMADURA
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO	CAJASUR
BANCO SIMEON	EL MONTE CAJA DE AHORROS
CAJA DE BADAJOZ	LA CAIXA

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_

Fdo: \_\_\_\_\_