

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba

BOP-A-2025-2905

ANUNCIO.- Aprobación definitiva de la Nueva Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO) expediente GEX 5159/2025.

**DON FRANCISCO PALOMARES SÁNCHEZ, ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DE CÓRDOBA,**

HACE SABER:

Que no habiéndose formulado reclamación ni alegación alguna durante el plazo de exposición, al expediente sobre la aprobación de la **Modificación de la Nueva Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO), expediente GEX 5159/2025**, aprobado inicialmente en sesión ordinaria del Pleno de este Ayuntamiento, de fecha 16 de junio de 2025, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia 126/2025, de fecha 2/07/2025, en cumplimiento del acuerdo plenario, el mismo queda elevado a definitivo, publicándose el texto íntegro de la citada Ordenanza Fiscal, en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 49 y 70.2 de La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2024, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y que es el siguiente:

**"ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS**

ARTÍCULO 1º.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA

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.



ARTÍCULO 2º.- HECHO IMPONIBLE

El 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.

Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.
- 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.
- Las obras realizadas con carácter provisional.
- 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.
- Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.
- 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.
- Las obras de vialidad, de infraestructuras y otros actos de urbanización que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.
- La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.
- 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.
- Las obras de demolición.
- Alineación y rasantes.
- Obras de fontanería y alcantarillado.
- Obras en cementerios.
- La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.

Cualesquier obras, construcciones, instalaciones que requieran licencia de obra o urbanística municipal, declaración responsable o comunicación previa.



ARTÍCULO 3º.- 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.

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

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 del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes 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 4º.- EXENCIOS

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, 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 inversión nueva como de conservación.

ARTICULO 5º.- BONIFICACIONES

1.- Podrán obtener una bonificación las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, cuando reúnan las siguientes circunstancias que justifiquen tal declaración:

1. Que de la construcción, instalación u obra de que se trate genere beneficios específicos para el Municipio.
2. En el caso de Entidades sin ánimo de lucro, que la construcción, instalación u obra tenga lugar en el medio físico en donde se realicen actividades y prestaciones de servicios relacionadas con el objeto social de esa Entidad, Fundación o Asociación.
 - a) La bonificación será del 95% en el caso de declaración de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas.
 - b) En el supuesto de fomento de empleo, se establece una bonificación para construcciones, instalaciones u obras sobre inmuebles urbanos en los que se lleven a cabo las nuevas actividades económicas, con una creación de puestos de trabajo indefinidos.
 - c) La bonificación será del 95% en el caso de declaración de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas.



- d) En el supuesto de fomento de empleo, se establece una bonificación para construcciones, instalaciones u obras sobre inmuebles urbanos en los que se lleven a cabo las nuevas actividades económicas, con una creación de puestos de trabajo indefinidos.

En el caso de Entidades sin ánimo de lucro, que la construcción, instalación u obra tenga lugar en el medio físico en donde se realicen actividades y prestaciones de servicios relacionadas con el objeto social de esa Entidad, Fundación o Asociación.

- La bonificación será del 95% en el caso de declaración de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas.
- En el supuesto de fomento de empleo, se establece una bonificación para construcciones, instalaciones u obras sobre inmuebles urbanos en los que se lleven a cabo las nuevas actividades económicas, con una creación de puestos de trabajo indefinidos.

No se considera nueva actividad cuando sea continuación de otra dada de baja o modificada, tampoco cuando la nueva actividad se ejerza anteriormente por otra empresa de un grupo empresarial. El importe de la bonificación se graduará de acuerdo con el siguiente cuadro:

- De 10 a 20 empleados 5%
De 21 a 30 empleados 10%
De 31 a 40 empleados 15%
Más de 40 empleados 20%

Para tener derecho a esta bonificación, la contratación de trabajadores, ha de ser con carácter indefinido para un mismo centro de trabajo y afectos directamente al desarrollo de la actividad económica que se inicie por primera vez en el municipio de Villafranca de Córdoba. Se excluyen los contratos realizados para hacer la construcción, instalación u obra de que se trate.

Esta bonificación tiene carácter rogado, siendo necesaria su solicitud por los sujetos pasivos, debiéndose aportar Memoria de la actividad económica que se pretende desarrollar, suscrita por representante legal, en la que conste el compromiso de cumplir todos los requisitos exigidos para su consideración como actividad de especial interés o utilidad municipal.

El beneficiario, una vez iniciada la nueva actividad económica, deberá de acreditar que ha generado el empleo comprometido debiendo de presentar en el Ayuntamiento los contratos de trabajo, nóminas y cualquier otra documentación que considere necesaria.

Las condiciones exigidas que sirvieron para el otorgamiento de la bonificación deberán mantenerse, al menos, durante los cinco ejercicios siguientes a su concesión, y su incumplimiento dará lugar a la pérdida del derecho a la misma, procediéndose a exigir el reintegro de las cantidades dejadas de ingresar como consecuencia de la aplicación del beneficio fiscal.



2.- Podrán obtener una bonificación del 25% las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico y eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando dicha incorporación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que se acredite que los colectores o captadores dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

Esta bonificación se aplicará exclusivamente sobre la parte del presupuesto de las obras que corresponda a la instalación del sistema de aprovechamiento térmico y eléctrico de energía solar.

Una bonificación del 25 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.

Podrán obtener una bonificación del 50%, siempre que se acredite mediante la correspondiente certificación, las obras de nueva planta destinadas a viviendas de protección oficial en régimen de alquiler.

En el supuesto de promociones mixtas que incluyan locales o viviendas libres y viviendas protegidas, el porcentaje de bonificación se aplicará a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la construcción de las viviendas protegidas a que se refiere este precepto.

Para gozar de la bonificación, se deberá aportar por la persona interesada un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción de unas y otras viviendas. En caso de que no fuese posible su desglose, a efectos de la bonificación se prorrteará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies.

Podrán obtener una bonificación del 90% las construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas que se realicen en viviendas y edificios, siempre que se acredite la necesidad de dichas obras en los siguientes términos: A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de los discapacitados, aquéllas que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la minusvalía de cualesquiera persona que resida habitualmente en la misma, a efectos de cuya acreditación deberán aportar copia o certificación del empadronamiento.

Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

La acreditación de la necesidad de las construcciones, instalaciones u obras para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de la persona con minusvalía, se efectuará mediante informes de los Servicios Sociales Comunitarios y del Servicio Técnico Municipal.



A efectos de esta bonificación tendrán la consideración de minusválidos las personas con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por ciento.

El grado de minusvalía deberá acreditarse mediante certificado expedido por el órgano competente. No obstante, se considerará afecto de una minusvalía igual o superior al 33 por ciento a los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por la persona interesada un desglose del presupuesto, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.

Procedimiento para la aplicación de las bonificaciones anteriores:

Carácter rogado. Para gozar de las bonificaciones, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo antes del transcurso de un mes desde la obtención de la correspondiente licencia de obras o presentación de declaración responsable o comunicación.

Las solicitudes presentadas fuera de dicho plazo serán inadmitidas por extemporáneas. A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- Aquella que justifique la pertinencia del beneficio fiscal que se solicita.
- Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se insta el beneficio fiscal.

Si la inclusión de dichas construcciones, instalaciones u obras en alguno de los supuestos bonificables dependiera de actos o calificaciones que hubieren de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención. En tal supuesto, la bonificación quedará condicionada a su oportuna justificación ante la oficina gestora del impuesto, lo que deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto.

Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva. Transcurrido dicho plazo sin la cumplimentación de lo que se hubiera requerido, se entenderá al solicitante por desistido de su petición, previa resolución al respecto y se procederá por los órganos de gestión del impuesto, en su caso, a practicar liquidación provisional por el importe de la bonificación indebidamente aplicada.

El transcurso del plazo de seis meses sin haberse notificado resolución expresa sobre la solicitud de bonificación producirá efectos desestimatorios.



- La bonificación será incompatible con cualquier tipo de ayuda o subvención municipal relacionada con la obra.
- Las bonificaciones reseñadas en los apartados anteriores no serán acumulables, ni de aplicación simultánea, ni sucesivamente entre sí.
- En caso de que la construcción, instalación u obra fuera susceptible 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.

Corresponderá la declaración de especial interés o utilidad municipal al Pleno de la Corporación y se acordará, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. En los demás supuestos de bonificaciones el órgano competente para su concesión será el Alcalde- Presidente.

ARTÍCULO 6º.- BASE IMPONIBLE, CUOTA Y TIPO IMPOSITIVO 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 sobre el Valor Añadido 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 del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 3%.

3.- El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia. Se entenderá iniciadas las construcciones, instalaciones u obras cuando se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a realizar las construcciones, instalaciones u obras. Sin perjuicio de la fecha en la que se produzca el devengo del impuesto, el sujeto pasivo estará obligado al ingreso de la liquidación provisional que se practique como depósito a cuenta en la fecha notificada en la liquidación.

4.- La ocupación de vía pública vinculada a la obra queda sometida a la Ordenanza Municipal reguladora de la Tasa por ocupación de terrenos de uso público local con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, anillas, andamios y otras instalaciones análogas.

ARTÍCULO 7º.- NORMAS DE GESTIÓN

1.- El impuesto se devengará desde el momento en que se inicie la construcción, instalación u obra, aun cuando la misma no disponga de la preceptiva licencia previa o acto de control de declaración responsable o comunicación previa.

Se exigirá en régimen de autoliquidación en caso de obras menores sujetas a declaración responsable o comunicación previa, y en régimen de liquidación directa en los demás casos.



2.- 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 a la vista del informe que emitan los técnicos municipales, o de asistencia de la Diputación, sobre el presupuesto del proyecto presentado por los interesados 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 los servicios técnicos municipales o de asistencia de la Diputación, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

En caso de discordancia entre el presupuesto del proyecto presentado y el informado por los servicios técnicos municipales o de asistencia de la Diputación, el valor de la base imponible se obtendrá aplicando al efecto los módulos, vigentes en el momento del devengo, del Colegio de Arquitectos de Córdoba.

En caso de obras menores, sujetas a declaración responsable, se aplicará el régimen simplificado previsto en la ordenanza municipal aprobada sobre las mismas.

3. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

ARTÍCULO 8º.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

La inspección y recaudación del Impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

ARTÍCULO 9º.- 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 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, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

La presente Ordenanza deroga la aprobada el 30 de noviembre de 1989, modificada a su vez el 17 de diciembre de 1999 y el 18 de noviembre de 2003.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor y comenzará a aplicarse al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa".



Lo que se hace público para general conocimiento.

En Villafranca de Córdoba, a la fecha consignada en el pie de firma digital.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Francisco Palomares Sánchez

En Villafranca de Córdoba, a 14 de agosto de 2025.– El Alcalde-Presidente, Francisco Palomares Sánchez.

