

El Grupo Municipal 'Cuenca en Marcha - Unidas por Cuenca', al amparo de lo establecido en el art. 97.3 RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y en correspondencia con el art. 52 del Reglamento Orgánico Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, presenta para que el Pleno en su convocatoria ordinaria de 31 de marzo de 2025 someta a su debate y aprobación la siguiente,

MOCIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) es un tributo indirecto de carácter municipal que grava la realización de cualquier construcción, instalación u obra que requiera una licencia urbanística o una comunicación previa del ayuntamiento correspondiente. Se calcula en función del coste real y efectivo de la obra y su tipo impositivo lo establece cada municipio, con un máximo del 4%.

La última modificación de este impuesto se realizó en febrero de 2020 e iba dirigida, fundamentalmente, a una mayor bonificación del impuesto por promoción del empleo. No obstante, el concejal de Hacienda, el Sr. Martínez Melero, dejó la puerta abierta a introducir nuevas modificaciones. Cinco años después creemos que ese momento ha llegado para actualizar el impuesto e introducir cambios en línea con lo que ya hacen otros ayuntamientos y están contemplados en el artículo 103 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En este sentido, El artículo 5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del ICIO contempla las siguientes bonificaciones: por un lado, aquellas que se subsumen en la categoría del artículo 103.2.a) Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (TRLHL), cuya principal característica es que

requiere la previa declaración plenaria del especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración y siendo estas:

- “a.1) Obras de conservación, mejora o rehabilitación en el ámbito del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo; entendiéndose por tales las que define los artículos 2.20 y siguientes de las Ordenanzas de dicho Plan como obras de restauración, conservación, consolidación, rehabilitación y reestructuración parcial; sin que pueda aplicarse esta bonificación a las obras de reestructuración total, reconstrucción, obra nueva y demolición, 40 %.”
- “a.2) En el mismo ámbito espacial, para obras realizadas por el propio Consorcio de la Ciudad de Cuenca, o bien por particulares acogidos a las ayudas para la rehabilitación de viviendas a que se refiere el Acuerdo de fecha 26 de abril de 2007 y posteriores, suscrito por este Ayuntamiento con el Ministerio de Vivienda y con la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 95 %.”
- “b) Actuaciones de fomento de empleo: Obras de nueva construcción, de reforma o ampliación para el establecimiento de actividades, en todo el término municipal, se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación, según el número de personas contratadas: De 1 a 5 trabajadores 25% De 6 a 10 trabajadores 50% De 11 a 50 trabajadores 75% De 51 a 100 trabajadores 85% De 101 trabajadores en adelante 95% Está bonificación se aplicará cuando los contratos de trabajo que se realicen, para el desarrollo de la actividad, lo sean a jornada completa y con una duración mínima de dos años. (En el supuesto de que se resolviera el contrato de trabajo por causas objetivas, deberá sustituirse por otro contrato de iguales características).”

Por otro lado, las restantes bonificaciones no requieren tal declaración previa para su concesión, sin perjuicio de la observancia de los requisitos aplicables. En particular, encontramos las siguientes bonificaciones:

- *“c) 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, 90% Previo informe técnico de los servicios sociales que acredite 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 discapacidad. La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.”*
- *“d) Disfrutarán de una bonificación del 30% sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. No obstante, para el caso de construcciones de uso residencial, el porcentaje de bonificación ascenderá al 95%. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que se acredite la correspondiente homologación de la Administración competente. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica”.*

Al respecto de la bonificación del artículo 5.1.a.2) OF n.º. 4 ICIO, entendemos que la misma ha quedado desactualizada, no siendo concedida a ningún contribuyente. El Excmo. Ayuntamiento de Cuenca debe establecer incentivos que vayan a favor del acceso a la vivienda para uso residencial en el Casco Antiguo, barrio emblemático de la ciudad y Patrimonio de la Humanidad, que ahora mismo adolece los efectos del fenómeno de la gentrificación – agravando el problema de la vivienda en la ciudad –, expulsando a los vecinos del lugar y sustituyéndolos por turistas y alojamientos turísticos. Las bonificaciones del artículo 5.1.a.2) OF n.º. 4 ICIO hacen referencia a un programa de subvenciones asociadas al Plan de Vivienda que finalizó en 2010, siendo sustituido en la actualidad por otro programa de subvenciones. En suma,

uno de los objetivos tangibles perseguido por la moción es la modificación del artículo 5.1.a.2) OF n.º. 4 ICIO para que los beneficiarios de las ayudas públicas concedidas por el Consorcio Ciudad de Cuenca para la rehabilitación de viviendas también puedan volver a beneficiarse de la misma, estableciéndose en el texto de la Ordenanza que sólo podrán bonificarse del 95 % de la cuota tributaria para las obras, construcciones e instalaciones en las viviendas que tengan uso residencial y se mantengan en el mismo durante, al menos, 10 años.

Respecto de la bonificación del artículo 5.1.c) OF n.º. 4 ICIO, estimamos que su redacción actual dificulta enormemente su concesión a los potenciales beneficiarios quienes, por su condición de discapacitados, requieren de la acción protectora del sistema, lo que es el espíritu del artículo 93.2.e) TRLHL, que reza así: *“e) Una bonificación de hasta el 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados”*. Así las cosas, estimamos que, a los efectos de acreditación de su concesión, las obras, construcciones e instalaciones que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad, sólo deben requerir que el inmueble objeto de la actuación urbanística constituya residencia de una persona con discapacidad mayor o igual al 33 %, acreditada por el título emitido por la Administración correspondiente. Entendemos que la concesión no debe quedar condicionada a que se acredite la necesidad de la actuación por parte de los técnicos del Área de Intervención Social, puesto que la misma ya queda justificada por la condición de persona discapacitada que reside en el inmueble, y, en todo caso, las actuaciones urbanísticas ya son informadas y/o revisadas por los arquitectos municipales, a quienes se podrá requerir informe en caso de dudas sobre el objeto de la actuación para la obtención del beneficio fiscal.

Además, sin olvidar que el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca se encuentra sometido a un Plan de Ajuste, en virtud del artículo 26 del Real Decreto Ley 8/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las administraciones públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros, entendemos que la Ordenanza Fiscal sí puede establecer una bonificación de hasta el 50 % a favor de las

construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. Así pues, teniendo en consideración de la necesidad de aumentar el parque de vivienda social y vivienda de protección oficial, consideramos que este incentivo fiscal debe ser incorporado al texto fiscal reglamentario y que no va a suponer una merma de ingresos en el marco presupuestario comparado, ante la escasa construcción de vivienda protegida de la que adolece la ciudad.

La reforma de la Ordenanza Fiscal n.º. 4 del ICIO es una buena oportunidad para la actualización del ANEXO I, de los módulos aplicables en la estimación objetiva para su ajuste mejor a los precios actuales. Además, se puede plantear su paso al régimen de autoliquidación como ya sucede con la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos, incorporando la gestión de autoliquidaciones a través de la sede electrónica, al igual que realizan una amplia variedad de Ayuntamientos. Tal cuestión permitiría liberar recursos humanos y económicos para reforzar otras tareas en la gestión, recaudación e inspección de tributos u otras áreas municipales.

En base a lo expuesto,

ACORDAMOS:

ÚNICO. - Abrir expediente e iniciar los trámites necesarios para la modificación de la Ordenanza Fiscal nº4 del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras con el fin de actualizarla de acuerdo con las bonificaciones propuestas en la exposición de motivos de la presente moción.

Firmado en Cuenca, a 21 de marzo de 2025.



Fdo.: María Ángeles García Jiménez.

Portavoz del Grupo Municipal 'Cuenca en Marcha - Unidas por Cuenca'