



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
REGIDORIA D'HISENDA

## 1.5 – Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras





Fecha de Aprobación definitiva: 30.11.89

Publicación B.O.P.: 22.12.89

Aplicable a partir de: 01.01.90

Modificación por acuerdos de fechas: 26.09.97 y 28.11.97

Publicación B.O.P.: 23.12.97

Aplicable a partir de: 01.01.98

Modificación por acuerdos de fechas: 29.09.2000 y 27.11.2000

Publicación B.O.P.: 06.12.2000

Aplicable a partir de: 07.12.2000

Modificación por acuerdos de fechas: 22.02.2002 y 31.05.2002

Publicación B.O.P.: 19.07.2002

Aplicable a partir de su publicación

Modificación por acuerdos de fechas: 27.03.2002 y 28.06.2002

Publicación B.O.P.: 20.07.2002

Aplicable a partir de su publicación en B.O.P.

Modificación por acuerdos de fechas: 31.05.2002 y 27.09.2002

Publicación B.O.P.: 24.10.2002

Aplicable a partir de su publicación

Modificación por acuerdos de fechas: 31.01.2003 y 28.03.2003

Publicación B.O.P.: 31.03.2003

Aplicable a partir de su publicación

Aprobación por acuerdo de fecha: 30.09.2005

Publicación B.O.P.: 23.12.2005

Aplicable a partir de: 01.01.2006

Aprobación por acuerdo de fecha: 28.12.2012

Publicación B.O.P.: 31.12.2012

Aplicable a partir de: 01.01.2013

Aprobación por acuerdo de fecha: 26.12.2014

Publicación B.O.P.: 31.12.2014

Aplicable a partir de: 01.01.2015

Aprobación por acuerdo de fecha: 29.09.2016

Publicación B.O.P.: 27.12.2016

Aplicable a partir de: 01.01.2017

Aprobación por acuerdo de fecha: 28.09.2017

Publicación B.O.P.: 20.12.2017

Aplicable a partir de: 01.01.2018



Aprobación por acuerdo de fecha: 25.10.2018  
Publicación B.O.P.: 12.11.2018  
Aplicable a partir de: 01.01.2019

Aprobación por acuerdo de fecha: 19.12.2019  
Publicación B.O.P.: 31.12.2019  
Aplicable a partir de: 01.01.2020

Aprobación por acuerdo de fecha: 28.01.2021  
Publicación B.O.P.: 19.04.2021  
Aplicable a partir de: 20.04.2021

Aprobación por acuerdo de fecha: 23.12.2021  
Publicación B.O.P.: 31.12.2021  
Aplicable a partir de: 01.01.2022

Aprobación por acuerdo de fecha: 24.02.2022  
Publicación B.O.P.: 10.05.2022  
Aplicable a partir de: 11.05.2022

Aprobación por acuerdo de fecha: 20.12.2024  
Publicación B.O.P.: 30.12.2024  
Aplicable a partir de: 01.01.2025

## TÍTULO I **Fundamento y naturaleza**

### Artículo 1.

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto que se establece de acuerdo con la autorización concedida en el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado de conformidad con lo que disponen los artículos 100 a 103, ambos inclusive, del citado texto refundido.

## TÍTULO II **Hecho imponible**

### Artículo 2.

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 la correspondiente licencia de obras o urbanística, declaración responsable o comunicación previa.



2. El hecho imponible se produce por el solo hecho de la realización de las mencionadas construcciones, instalaciones u obras, independientemente de que se haya o no obtenido la licencia urbanística o presentado declaración responsable o comunicación previa, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Valencia.

### **TÍTULO III** **Actos sujetos**

#### **Artículo 3.**

Están sujetos todos los actos que cumplan el hecho imponible definido en el artículo anterior y, en concreto:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de todo tipo.
- b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, al aspecto exterior o a la disposición interior de los edificios existentes o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c) Las obras y los usos que se hayan de realizar con carácter provisional.
- d) La apertura de zanjas en la vía pública y las obras de instalación de servicios públicos o su modificación y ampliación.
- e) Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanación, excavación, terraplenado salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
- f) Los derribos y demoliciones de construcciones, totales o parciales.
- g) Las obras de cierre de solares o terrenos y de las cercas, andamios y andamiajes de precaución.
- h) La nueva implantación, ampliación, modificación, sustitución o cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos.
- i) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o cercas que contengan publicidad o propaganda visible o perceptible desde la vía pública.
- j) Las instalaciones subterráneas, dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- k) Y, en general, las demás construcciones, instalaciones y obras sujetas a Licencia Urbanística.



#### **TÍTULO IV** **Sujeto pasivo**

##### **Artículo 4.**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades a las 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 aquélla.

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.

2. 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 mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

#### **TÍTULO V** **Exenciones y bonificaciones**

##### **SECCIÓN 1ª. EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

##### **Artículo 5.**

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 obras de inversión como de conservación.

##### **Artículo 6.**

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RDL 2/2004, de 5 de marzo, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales en los tributos locales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.

2. No obstante, también podrán reconocerse los beneficios fiscales que las Entidades Locales establezcan en sus Ordenanzas Fiscales en los supuestos expresamente previstos por la Ley.

A tal efecto, y al amparo de lo previsto en el artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RDL 2/2004, de 5 de marzo, se establecen las siguientes bonificaciones en la cuota del impuesto:



## A. Instalaciones u obras de especial interés o utilidad municipal

1. En base a los criterios de especial interés o utilidad municipal, en las obras que pretendan ejecutar los propietarios de edificios o viviendas catalogadas afectadas por patologías constructivas, que sean consecuentes con la patología, se establecen los siguientes porcentajes de bonificación, según el nivel de protección, aplicándose dichos porcentajes al presupuesto de la reparación de dichas patologías exclusivamente:

<b>*Nivel de protección</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Edificios Catalogados	95	45	25

\*Nivel de protección según el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de València.

2. A estos efectos no se considera patología la renovación de pintura de las fachadas, ni las obras ocasionadas por cambios de uso u otro motivo que no sea exclusivamente la reparación de patologías previas.

3. La bonificación prevista en este apartado alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las obras ejecutadas para solucionar patologías constructivas.

4. Asimismo, podrán gozar de una bonificación del 95 por ciento, las construcciones, instalaciones y obras en las que concurran los siguientes requisitos:

a) Que los dueños de las obras sean entidades de derecho público, fundaciones inscritas en el registro correspondiente o asociaciones sin ánimo de lucro.

b) Que el inmueble se destine principalmente a alguna de las siguientes actividades de asistencia social:

- a) Protección de la infancia y de la juventud.
- b) Asistencia a la tercera edad.
- c) Educación especial y asistencia a personas con minusvalía.
- d) Asistencia a minorías étnicas.
- e) Asistencia a refugiados y asilados.
- f) Asistencia a personas con cargas familiares no compartidas.
- g) Asistencia social comunitaria y familiar.
- h) Asistencia a ex reclusos.
- i) Reinserción social y prevención de delincuencia.
- j) Asistencia a alcohólicos y toxicómanos.

La bonificación prevista en este apartado alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, y se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a la que se refiere el apartado anterior.

5. Disfrutarán de una bonificación de hasta el 30 % en la cuota del impuesto los sujetos pasivos que amplíen la sede o centro de trabajo que cuente con al menos un trabajador con contrato indefinido y a jornada completa, que hayan incrementado el promedio de su plantilla de trabajadores con contrato indefinido durante el periodo impositivo anterior a aquél y cuyo inmueble objeto de la construcción, instalación u obra disponga de licencia de apertura, al



menos, 2 años antes a la fecha de la solicitud de la bonificación. Los porcentajes de bonificación, en función de cuál sea el incremento medio de la plantilla de trabajadores con contrato indefinido, serán:

Incremento igual o superior al 10 %.....bonificación 10 %

Incremento igual o superior al 20 %.....bonificación 20 %

Incremento igual o superior al 30 %.....bonificación 30 %

6. Disfrutarán de una bonificación del 95% en la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras efectuadas en aquellos establecimientos incluidos en la guía de comercios emblemáticos de la ciudad de València y relacionados en el Anexo de esta Ordenanza, según Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de julio de 2013 y posteriores modificaciones.

7. Disfrutarán de una bonificación del 95% en la cuota del impuesto las obras de nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación o habilitación, realizadas en centros de atención sanitaria, socio-sanitaria o educativos, gestionados directamente por una Administración Pública.

La bonificación prevista en este apartado alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las obras destinadas estrictamente a dicho fin.

8. Disfrutarán de una bonificación del 95% en la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras destinadas a la adaptación al Código Técnico de la Edificación, Documento Básico de Seguridad contra Incendios, SI 2 Propagación Exterior, versión 22 de diciembre de 2022, o sustitución de fachadas ventiladas realizadas con paneles de aluminio o composite.

9. Las bonificaciones reguladas en la letra A del artículo 6.2 requerirán acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

## B. Obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar

1. Disfrutarán de una bonificación del 95% sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

2. La aplicación de esta bonificación quedará condicionada a que los sistemas de aprovechamiento solar, para generación de electricidad o producción de calor, dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado a que el cumplimiento de los anteriores requisitos quede acreditado mediante la aportación del certificado de instalación debidamente diligenciado por el organismo autorizado. Asimismo, deberá aportarse presupuesto desglosado en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción, instalación u obra para la implantación de energías renovables.



3. No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia ni en el supuesto de instalaciones de mayor potencia de la requerida por legislación.

4. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, y se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a la que se refiere el apartado anterior.

### C. Bonificación del 50 % para las obras destinadas a la construcción de viviendas de protección oficial

Disfrutarán de una bonificación del 50 % sobre la cuota, cuando se acredite, mediante la correspondiente calificación otorgada por el órgano competente de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, que el destino del inmueble sea la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

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 la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la construcción de las viviendas protegidas a las que se refiere este precepto.

En ambos casos, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción de unas y otras viviendas.

La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

### D. Bonificación del 90 % para las obras de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad

1. Disfrutarán de una bonificación del 90 % sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad que se realicen en viviendas y edificios en los que residan habitualmente, siempre que se acredite la necesidad de tales obras en los términos del apartado siguiente.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcción, instalación u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad, aquellas que impliquen una reforma interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualquiera de las personas que residan habitualmente en la misma. Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre éste y la vía pública, tales como escaleras, pasillos, portales o cualquier otro elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos mecánicos o electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

Cuando las obras consistan en la instalación de ascensores únicamente se aplicará la bonificación regulada en este apartado si con ello se mejora la accesibilidad, en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Por su instalación donde antes no lo había.

b) Por su bajada a cota 0.





c) Por incluir características especiales para tal fin.

En cualquiera de estos tres supuestos deberá cumplirse los requisitos subjetivos previstos en el apartado 2.

La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados obligatoriamente.

2. Para poder gozar de esta bonificación se deberán cumplir los siguientes requisitos subjetivos, los cuales deberán acreditarse ante la Administración tributaria municipal:

a) Aportar el certificado de discapacidad o resolución equivalente, de al menos uno de los residentes habituales en el inmueble, expedido por el órgano competente de la administración autonómica, al que se acompañará el dictamen médico correspondiente en el que se acredite que la discapacidad está relacionada con una movilidad reducida.

b) Acreditar la residencia habitual en el inmueble objeto de la construcción, instalación u obra.

3. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado 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.

4. La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

#### E. Instalaciones de puntos de recarga de vehículos eléctricos

1. Disfrutarán de una bonificación del 90 por ciento sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras necesarias para la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

2. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

3. La bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

### **SECCIÓN 2ª. PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LAS BONIFICACIONES**

#### **Artículo 7.**

1. Cuando el procedimiento seguido sea el de licencia urbanística, la solicitud de bonificación se efectuará junto con la petición de licencia, con la acreditación de los requisitos exigidos en cada supuesto por esta Ordenanza.



Acreditada la concurrencia de los requisitos exigidos, la Administración Municipal practicará la liquidación correspondiente aplicando la bonificación y la notificará al interesado.

2. Cuando el procedimiento seguido sea el de declaración responsable o comunicación previa, la solicitud de bonificación deberá formularse en el momento en el que se presenta la propia declaración o comunicación junto con la correspondiente autoliquidación.

3. En los procedimientos de concesión de licencia de obras, la presentación de la solicitud interrumpirá el plazo para presentar la autoliquidación, que se reanudará en caso de desestimación de la bonificación.

4. El plazo máximo para resolver los procedimientos tributarios de las solicitudes de bonificación previstas será de seis meses. El vencimiento de este plazo sin haberse notificado resolución expresa legitimará al interesado para entenderla desestimada, sin perjuicio de la resolución que la administración debe dictar sin vinculación al sentido del silencio.

## TÍTULO VI Base imponible

### Artículo 8.

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

2. 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.

3. Para la determinación de la base imponible de la liquidación provisional, se aplicará lo siguiente:

3.1. El presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

3.2. En caso de que no se presente el presupuesto previsto en el apartado 3.1. anterior, en función de los índices o módulos de costes que se indican a continuación, a cuyo efecto la fórmula general para el establecimiento, en este caso, de la base imponible, sería la siguiente:

$$\text{Base Imponible} = \text{MBE} \times \text{Ct} \times \text{Ca} \times \text{Cc} \times \text{Sca}$$

Donde:

**MBE** es el módulo básico de ejecución de edificación del Instituto Valenciano de Edificación, que se concreta en la cantidad de 685 €/m<sup>2</sup> construido.

**Ct** es el coeficiente corrector en función del uso y la tipología, conforme a la regulación contenida en el R.D. 1020/93, de 25 de junio, y las normas técnicas de valoración de la



Conselleria de Economia.

**Ca** es el coeficiente corrector de actuación, dependiendo del nivel de reforma que se realice, conforme a las normas técnicas de valoración de la Conselleria de Economía y las ponencias de valores catastrales.

**Cc** es el coeficiente corrector en función de la calidad de los materiales empleados.

**Sca** es la superficie construida de la actuación.

### **CUADRO DE COEFICIENTES PARA REFORMAS GENERALES DE LOCALES O VIVIENDAS.**

Se considera reforma general a los efectos de esta ordenanza la realización de obras que afectan a todo el inmueble, local o vivienda, considerando por tanto toda la superficie construida a efectos de cálculo del presupuesto básico, encontrándose dentro de este supuesto los cambios de distribución, la sustitución de todos los revestimientos o instalaciones y las modificaciones de la envolvente, sin que llegue al nivel de actuación determinado como rehabilitación integral conforme la legislación técnica y urbanística.

Coeficiente por tipología y uso: **Ct**

<b>USO</b>	<b>Norma 20 Código tipología</b>	<b>RD 1020/93 Coeficiente Ct</b>
<b>1 RESIDENCIAL</b>		
1 Viviendas colectivas .....	1.1.2.4	1,00
2 Viviendas unifamiliares aisladas o pareadas .....	1.2.1.4	1,25
3 Vivienda unifamiliar en línea o manzana cerrada ...	1.2.2.4	1,15
4 Edificación rural, (uso vivienda) .....	1.3.1.5	0,80
5 Edificación rural, anexos .....		0,40
6 Garajes, trasteros o locales en estructura, (en edificio de viviendas colectivas) .....	1.1.3.4	0,53
7 Garajes y porches en planta baja .....	1.2.3.4	0,65
<b>2 INDUSTRIAL</b>		
1 Fabricación en una planta .....	2.1.1.5	0,50
2 Almacenamiento .....	2.1.3.6	0,35
3 Garajes y aparcamientos .....	2.2.2.4	0,40
4 Estaciones de servicio .....	2.3.1.5	1,20
<b>3 OFICINAS</b>		
1 Oficinas .....	3.1.1.5	1,30
2 Sucursales bancarias .....	3.3.2.5	1,70



<b>4 COMERCIAL</b>		
1 Locales comerciales y talleres .....	4.1.1.5	1,05
2 Galerías comerciales .....	4.1.2.5	1,15
3 Hipermercados y supermercados .....	4.3.2.5	1,15
<b>5 DEPORTES</b>		
1 Locales cubiertos .....	5.1.1.5	1,30
2 Actividades al aire libre o en locales descubiertos ..	5.2.1.4	0,45
3 Espectáculos deportivos (estadios, plazas de toros, hipódromos etc.) .....	5.4.1.5	1,50
<b>6 ESPECTÁCULOS</b>		
1 Salas polivalentes, de usos múltiples, ludotecas ....	6.1.1.4	1,35
2 Locales con música, Salas de fiesta, Discotecas, Pubs .....	6.2.2.5	1,40
3 Cines y Teatros .....	6.3.1.5	1,60
<b>7 OCIO Y HOSTELERÍA</b>		
1 Hoteles, hostales, apartahoteles, apartamentos turísticos .....	7.1.1.5	1,70
2 Bares, cafeterías, restaurantes .....	7.2.2.5	1,30
3 Bingos, Casinos y clubs sociales .....	7.3.1.5	1,70
<b>8 SANIDAD Y BENEFICENCIA</b>		
1 Hospitales .....	8.1.2.5	1,90
2 Ambulatorios, Consultorios y Clínicas .....	8.2.1.5	1,50
3 Residencias, Asilos .....	8.3.1.5	1,60
4 Comedores sociales, Guarderías, Centros de día ...	8.3.2.5	1,25
<b>9 CULTURALES</b>		
1 Colegios Mayores .....	9.1.2.5	1,70
2 Facultades, Colegios, Escuelas .....	9.2.1.5	1,25
3 Bibliotecas, Museos .....	9.2.2.5	1,45
<b>10 EDIFICIOS SINGULARES</b>		
De carácter oficial Administrativo .....	10.2.1.5	1,30
De carácter oficial Representativo .....	10.2.1.5	1,50
De carácter oficial Representativo Militares y varios	10.3.1.5	1,40



## Coeficiente por tipo de actuación: **Ca**

### **Rehabilitación Integral:**

Las obras de reforma se ajustan a lo estipulado como rehabilitación en el planeamiento o normativa municipal vigente, y en su defecto, cuando la cuantía económica de las obras supere el 75% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta, y además sus características constructivas permiten suponer que en uso, función y condiciones de construcción se ha alcanzado una situación equivalente a su primer estado de vida.

**Coeficiente 1,00**

### **Reforma total:**

Las obras de reforma afectan a elementos fundamentales de la construcción suponiendo un coste superior al 50% e inferior al 75% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta. Se entiende por elementos fundamentales de la construcción la estructura y la envolvente del edificio. **Coeficiente 0,75**

### **Reforma media:**

Las obras de reforma afectan a fachada o algún elemento que supone alteración de las características constructivas, suponiendo un coste superior al 25% e inferior al 50% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta. Se incluyen en este supuesto aquellas obras que afectan a la fachada y/o a la distribución de espacios interiores, a las instalaciones y/o a las cubiertas. **Coeficiente 0,50**

### **Reforma mínima:**

Las obras de reforma afectan a elementos constructivos no fundamentales, suponiendo un coste inferior al 25% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta. Se consideran elementos constructivos no fundamentales los revestimientos de paredes, suelos y techos, éstos últimos siempre que mantengan las mismas características acústicas que el anterior. **Coeficiente 0,25**

## Coeficiente corrector por calidad de materiales empleados: **Cc**

Calidad Alta. **Coeficiente 1,15**

Nivel superior a las calidades determinadas como normales determinado por la presencia al menos, de alguno de los siguientes elementos:

Instalación o preinstalación de climatización por conductos.

Revestimientos de piedra natural, maderas exóticas, tarima maciza en más del 50 % de la superficie reformada.

Domótica/Inmótica: utilización de tecnologías aplicadas al control y automatización inteligente.

En viviendas, grado de electrificación de 6.000 W o superior.



Calidad Superior. **Coeficiente 1,3**

Nivel de terminación superior, caracterizado por la presencia de, al menos, 3 de los elementos citados en el caso de Calidad Alta.

En el supuesto de que las obras ejecutadas no se incluyan en ninguno de los dos niveles de calidad descritos, el coeficiente a tener en cuenta a efectos de la fórmula será el 1,00.

## **MÓDULOS Y COEFICIENTES PARA REFORMAS PARCIALES DE LOCALES O VIVIENDAS ASÍ COMO DE AMPLIACIONES.**

### **Reformas Parciales:**

Se considera reforma parcial aquella en las que se actúa en una o varias partes del local o vivienda, sin afectar a toda la superficie, como puede ser la reforma de la cocina, baño u otra estancia, así como la ampliación de superficie construida sin actuar en el resto del local o vivienda, o la sustitución de las instalaciones o carpinterías.

<b>1</b>	<b>MÓDULO COCINA COMPLETA</b>	
1	Precio metro cuadrado .....	872,63 €
<b>2</b>	<b>MÓDULO BAÑO COMPLETO</b>	
1	Precio metro cuadrado .....	796,44 €
<b>3</b>	<b>REFORMAS PARCIALES DE LOS MÓDULOS ANTERIORES</b>	
1	Cambio de instalación eléctrica	
	Cocina, precio por metro cuadrado .....	83,38 €
2	Cambio de instalación eléctrica	
	Cocina, precio por metro cuadrado .....	64,23 €
3	Sustitución revestimientos Cocina, precio por metro cuadrado de superficie de cocina .....	230,74 €
4	Sustitución mobiliario Cocina, precio por metro cuadrado de superficie de cocina .....	494,27 €
5	Cambio de instalación eléctrica Baño, precio por metro cuadrado de superficie de baño .....	95,48 €
6	Cambio de sanitarios Baño, precio por metro cuadrado de superficie de baño .....	453,33 €
7	Sustitución revestimientos Baño, precio por metro cuadrado de superficie .....	247,60 €
<b>4</b>	<b>CAMBIO DE CARPINTERÍAS</b>	
1	Cambio carpintería interior .....	271,00 €/unidad
2	Cambio puerta de entrada .....	410,50 €/unidad

**Ampliaciones:**

La fórmula general para obtener el presupuesto básico a efectos de la base imponible será la siguiente:

$$Pb = MAV \text{ ó } MAL \times 0,75 \times Sam$$

Donde:

**Sam** Superficie construida de ampliación.

**MAV** Módulo de ampliación vivienda: 452,25 €/m<sup>2</sup>.

**MAL** Módulo de ampliación locales: 452,25 €/m<sup>2</sup>.x Ct.

En el caso de ampliación de locales dicho importe deberá multiplicarse por el coeficiente de tipología y uso correspondiente. (Ct).

**MÓDULO DE REFORMA DE RESTO DE ESTANCIAS DE VIVIENDA.**

Módulo de reforma de otras estancias: 151,51 €/m<sup>2</sup>

**MÓDULO DE URBANIZACIÓN, JARDINERÍA Y PISCINAS EN INTERIOR DE PARCELA.****MÓDULOS URBANIZACIÓN INTERIOR Y JARDINERÍA**

1	Urbanización interior .....	66,33 €/m <sup>2</sup>
2	Jardinería .....	54,27 €/m <sup>2</sup>
3	Piscina al aire libre sin climatizar .....	528,42 €/m <sup>2</sup>

**MÓDULOS PARA REFORMAS EN ELEMENTOS COMUNES DEL EDIFICIO.****Fachadas:**

Módulo Reparación fachadas: 62,81 €/m<sup>2</sup>

Comprende el saneado, limpieza y pintura de fachadas protectora de humedad, así como rejuntado de grietas con resinas epóxicas, picado del enfoscado deteriorado, restauración del mismo, reparación de molduras en cornisas o aleros e impostas de balcones y miradores, incluso parte proporcional de andamiajes con todos sus elementos, montaje, desmontaje, transporte, mano de obra, ayudas y medios auxiliares.

Módulo Limpieza y pintado de fachada: 19,08 €/m<sup>2</sup>

Comprende la limpieza y pintura de fachada, incluyendo la parte proporcional de andamiaje, alquiler, montaje desmontaje y transporte.

**Cubiertas:**

Módulo reparación cubierta de teja: 144,10 €/m<sup>2</sup>



Comprende la reparación parcial de cubierta de teja (en un 25 %), incluso el tablero de cabios o viguetas y cerámica maciza, la colocación o cambio de tejas rotas por otras nuevas, con retirada y carga de escombros, sin transporte a vertedero.

Módulo retejado cubierta de teja: 34,76 €/m<sup>2</sup>

Comprende el retejado de cubierta de teja tipo árabe.

**Zaguanes:**

Módulo de reforma de zaguanes: 151,51 €/m<sup>2</sup> x 1,15 = 174,24 €/m<sup>2</sup>

**MÓDULOS PARA DERRIBOS Y VALLADOS**

DESCRIPCIÓN		Descripción tradicional (Fábrica ladrillo madera)	Hormigón Armado	Metálica / Mixta
1	M <sup>2</sup> Edificio de 1 ó 2 plantas .....	29,76 €	37,43 €	29,82 €
2	M <sup>2</sup> Edificio de 3 plantas .....	32,57 €	39,88 €	30,74 €
3	M <sup>2</sup> Edificio de mas de 4 plantas .....	34,79 €	42,74 €	34,57 €
4	M <sup>2</sup> Nave Industrial .....	20,91 €	23,33 €	20,91 €
			Más de 20 ml	
5	ML Vallado frente a vía Pública .	Hasta 20 ml 137,74 €	107,07 €	

En caso de existir sobre una parcela diferentes edificaciones o naves, el cálculo será el sumatorio de las mismas.

En los metros cuadrados de superficie de techo edificado, se deben incluir sótanos, casetones y edificaciones auxiliares.

Los metros lineales de longitud de vallado a vía pública, se refieren al realizado sobre la línea de edificación demolida.

En caso de que la construcción no se asimilase a los tipos definidos, se aportará el Presupuesto de Ejecución Material, del proyecto de ejecución.

4. Cuando no resulte factible ninguno de los métodos establecidos en los apartados anteriores, la base imponible se determinará en función del presupuesto presentado por el interesado, tomando como base de comparación los precios indicados por el Instituto Valenciano de la Edificación.





## **TÍTULO VII**

### **Cuota tributaria y tipo de gravamen**

#### **Artículo 9.**

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
2. El tipo de gravamen será el 4% de la base imponible.

## **TÍTULO VIII**

### **Devengo**

#### **Artículo 10.**

1. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido licencia o no se haya presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.
2. A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:
  - a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha en que sea retirada dicha licencia por el interesado o su representante o, en el caso de que esta no sea retirada, a los 30 días de la fecha de la Resolución por la que se haya aprobado la misma.
  - b) Cuando se haya presentado declaración responsable o comunicación previa en la fecha en que la misma tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento de Valencia.
  - c) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, ni presentado declaración responsable o comunicación previa, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

## **TÍTULO IX**

### **Gestión del impuesto**

#### **SECCIÓN 1ª. OBLIGACIONES FORMALES Y MATERIALES**

#### **Artículo 11.**

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, a cuyo fin los sujetos pasivos están obligados a practicar la misma y abonar su importe, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en los momentos siguientes:
  - a) Cuando se tramiten procedimientos de licencia urbanística, con la solicitud de licencia podrá presentarse una autoliquidación en el impreso habilitado al efecto por la administración, que



podrá pagarse previamente y que tendrá el carácter de ingreso a cuenta de la liquidación provisional.

Cuando se conceda la licencia preceptiva, si la Administración considera que el importe abonado con la presentación de la autoliquidación a que se refiere el apartado anterior equivale al importe de la autoliquidación provisional, se entenderá practicada esta. En caso contrario, se practicará la correspondiente liquidación complementaria, descontándose las cantidades ya abonadas.

En el supuesto de que el interesado no haya presentado y abonado la autoliquidación provisional correspondiente de forma previa a la concesión de la licencia, aquél deberá presentar y abonar la misma en el plazo de un mes a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

b) Cuando se tramiten procedimientos de declaración responsable o comunicación previa, deberá presentarse la autoliquidación abonada en el momento de la presentación de la declaración responsable o de la comunicación previa.

c) Cuando se inicie la construcción, instalación u obra, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, ni presentado declaración responsable o comunicación previa, los sujetos pasivos están igualmente obligados a practicar y abonar la autoliquidación en el plazo de un mes a partir del momento en que se produzca el devengo, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derecho a favor de aquellos.

2. El pago de la autoliquidación presentada a que se refieren los párrafos anteriores tendrá el carácter de liquidación provisional y será a cuenta de la definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.

### Artículo 12.

Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán practicar y abonar la autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los artículos anteriores.

### Artículo 13.

En cualquier momento anterior a la práctica de la liquidación definitiva por parte del Ayuntamiento, el sujeto pasivo podrá presentar, en el caso de que se haya producido una variación en el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, una autoliquidación complementaria.



## **SECCIÓN 2ª. COMPROBACIÓN DE LAS AUTOLIQUIDACIONES**

### **Artículo 14.**

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y las demás leyes del Estado reguladoras en la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

### **Artículo 15.**

1. Una vez finalizadas 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 a través del Registro Municipal, declaración del coste real y efectivo de las obras de nueva planta, rehabilitación integral y reformas generales, acompañada de la documentación acreditativa del expresado coste.

2. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas por aquéllas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia positiva que se ponga de manifiesto.

3. A la vista de las autoliquidaciones presentadas por los sujetos pasivos, de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de las mismas que haya sido declarado una vez finalizadas, el Ayuntamiento procederá a la oportuna comprobación administrativa, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda. Las funciones de investigación, comprobación y liquidación definitiva corresponden al servicio de Inspección de Hacienda municipal.

4. 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 a la que se refiere el apartado anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquellas.

### **Artículo 16.**

Salvo que se haya producido el devengo, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas en los casos en los que se renuncie a la licencia de obras o urbanística, sea ésta denegada, o se produzca su caducidad por causa imputable al interesado.



## **TÍTULO X**

### **Infracciones y sanciones**

#### Artículo 17.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen, así como lo previsto en la Ordenanza Fiscal General del Ayuntamiento de Valencia.

#### Disposición final única.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2025, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.

## **ANEXO**

### **Listado de comercios emblemáticos de la ciudad de Valencia:**

#### Distrito Ciutat Vella

##### Barrio de “La Seu”

1. Horchatería El Siglo.
2. Chocolates Sanz.
3. Casa Viger.
4. Casa Baviera.
5. Guantes Piqueras Camps.
6. Platería Rafael Tatay.
7. Librería Regolf.
8. Luis Farinetti.
9. Unión Musical.
10. Orfebrería Pajarón.

##### Barrio del “Carmen”

1. Bodegas Momparler.

##### Barrio de “El Mercat”

1. Carmen Tarazón Llorens.
2. Sombreros Alberó, plaza del Mercado.
3. El Asilo del Libro.
4. Farmacia Rubio.
5. Tienda de las Ollas de Hierro.
6. Horchatería Santa Catalina.
7. Nela Souvenirs.
8. Armería Pablo Navarro.



## AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HISENDA

9. Joyería Zarco.
10. Original CV, antigua farmacia.
11. El Ángel de Plata.
12. Plásticos Mas Masiá, en calle Liñan.
13. Trajes Palomar.
14. El Restaurante El Encuentro, calle San Vicente, nº 28.
15. La Farmacia Oeste, avenida Barón de Cárcer, nº 21.
16. Restaurante la Pilarica, calle Moro Zeit.
17. Gerpiel

### Barrio "San Francesc"

1. Álvaro Moliner.
2. Momparler Regalos.
3. Guantes Campe, en pasaje Ripalda.
4. Telas Julián López.
5. Camisería Olegario.
6. Lencería Alberola, en calle Pérez Pujol, nº 10.
7. Joyería y relojería Fileberto León, calle Ribera, nº 3.
8. Sombreros Albero, calle Xátiva.
9. Floristería Amanda, calle Roger de Lauria, nº 8.
10. Dulces Martín.
11. Platería Sanchís Salcedo.
12. Guillermo Miralles.

### Distrito L'Eixample

1. Trufas Martinez.
2. Farmacia Colomer Tena.
3. Taberna vasca che.
4. Abanicos Carbonell.
5. Heladería Brustolón.

### Distrito Extramurs

1. La casa de las pieles.

### Distrito Jesús-Patraix

1. Mariner.

### Distrito Benimaclet

1. Bodegas Baltasar Segí

### Distrito Poblats Maritims

1. Droguería Rafael.
2. Bodega Montaña.