**Preguntas Mínimas (son las que están en su pág. web):**

**¿Cuándo se inicia la obligación al pago (devengo) del ICIO?**

El impuesto se devenga en el momento de iniciar las obras, aún cuando no se haya obtenido la preceptiva licencia (se advierte que tal extremo -comenzar las obras sin licencia- conllevaría la incoación de un expediente sancionador por parte de la Gerencia de Urbanismo).

**¿Cómo se realiza el pago del ICIO?**

Cuando se conceda la licencia de obras se practicará una [liquidación provisional](https://gestrisam.malaga.eu/portal/menu/seccion_0007/secciones/subSeccion_0002?id=74) a cuenta, determinándose la base imponible en función del mayor de los siguientes importes:

a) El del presupuesto de ejecución oficialmente aprobado, de ser este preceptivo.

b) El resultante de la aplicación de los módulos de valoración que se incluyen como anexo a la Ordenanza Fiscal núm. 4.

Dicha liquidación tendrá carácter provisional, reservándose el Ayuntamiento la emisión de una liquidación definitiva (Declaración fin de obra), previa comprobación administrativa del coste real de las obras, una vez finalizadas las mismas.

**¿Cuál es el período voluntario de pago?**

Una vez concedida la licencia de obras se girará la liquidación del ICIO , la cual tendrá carácter de provisional.

Posteriormente, y al finalizar las obras, el obligado al pago, si lo estima conveniente, podrá presentar  Declaración de fin de obras , acompañada de los documentos justificativos del coste real y efectivo de las mismas, para la liquidación definitiva del impuesto a través del modelo normalizado existente en esta página web.

**¿Cuál es la cuantía del impuesto?**

La base imponible está constituida por el coste real y efectivo de las obras realizadas, no formando parte del mismo, en ningún caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones de carácter público local relacionadas con dichas obras.

El tipo de gravamen es del 3,8 % (dicho tipo de gravamen podrá cambiar en los sucesivos ejercicios).

La cuota será el resultado de aplicar el tipo de gravamen a la base imponible.

**¿Quién está obligado al pago del impuesto?**

Los propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, siempre que sean dueños de las obras; considerándose en los demás casos obligado tributario a la persona que ostente la condición de dueño de la obra.  
  
Serán sustitutos del obligado tributario debiendo afrontar el pago del impuesto, las personas que soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, si no fueran los propios obligados tributarios.

[**¿Qué es el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)?**](https://gestrisam.malaga.eu/tributos/tributos-destacados/icio/#collapse-9083a743-first-level-block-1-sections-1-section-1)

Es el impuesto que grava la realización de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de licencia de obras.

Las referidas construcciones serían:

* Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
* Obras de demolición.
* Obras en edificios, tanto aquéllas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
* Alineaciones y rasantes.
* Obras de fontanería y alcantarillado.
* Obras en cementerios.
* Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obras o urbanísticas.

Preguntas frecuentes del Ayto. de Madrid, que lo tendrán como referencia:

<https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Actividad-economica-y-hacienda/Hacienda/Preguntas-frecuentes-sobre-el-Impuesto-sobre-Construcciones-Instalaciones-y-Obras-ICIO-/?vgnextfmt=default&vgnextoid=019e9a4208ee2510VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnextchannel=e51b6d5ef88fe410VgnVCM1000000b205a0aRCRD>

Podemos buscar nosotros la respuesta inicial con la documentación nuestra, que supongo que es parecida, y si vemos que alguna no la sabemos lo revisamos por si la quitamos.

Declaración fin de obras:

¿Quién lo puede solicitar?

La persona que haya financiado las obras (dueño de la obra) es quien puede **declarar** la finalización de las mismas.

* **Fecha de solicitud:**Se podrá efectuar voluntariamente la **declaración** una vez finalizadas las obras, en caso contrario se considerará finalizada la construcción, instalación u obra, una vez transcurrido el plazo de ejecución señalado en la licencia.  
    
  Cuando la licencia no se pronuncie sobre el plazo de ejecución, las construcciones, instalaciones u obras se estimarán finalizadas en el plazo de un año a contar desde el día de la expedición de la correspondiente licencia. Por el Ayuntamiento se le comunicará el inicio del procedimiento de revisión administrativa de la base imponible. A estos efectos deberá conservar los documentos justificativos del coste real y efectivo de las mismas.

Documentación necesaria

Con carácter general a todas las obras:

* Impreso de declaración de fin de obra, debidamente cumplimentado y firmado.
* Copia de DNI/CIF del interesado.
* En su caso, copia de DNI/CIF del representante.

Según las características de la obras, se deberá acompañar a la declaración cualquier tipo de documento que demuestre el coste real de las obras, entre otros:

* Presupuesto definitivo.
* Facturas.
* Certificaciones de obra.
* Contratos de ejecución.
* Documentos y Libros Contables.
* Declaración de obra nueva.
* Póliza definitiva del seguro decenal de daños.
* Cualquier otro documento que el interesado crea oportuno aportar en su declaración.

En los casos en que las obras requieran proyectos técnicos de ejecución de obras (Obras mayores), deberán aportar, además:

* Para obras privadas: Certificado de Final de la dirección de las obras expedido por el Técnico Facultativo encargado.
* Para obras públicas: Acta de Recepción de las obras.

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.