

FACULTAD DE ECONOMÍA, EMPRESA Y TURISMO

Trabajo de Fin de Grado

GRADO EN CONTABILIDAD Y FINANZAS

**ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL DEL HECHO IMPONIBLE DEL  
IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y  
OBRAS**

Autora: Izquierdo Bermúdez, Elena María

Tutor: Clavijo Hernández, Francisco

Universidad de La Laguna

Curso Académico: 2018-2019

Convocatoria: Junio 2019

## **RESUMEN**

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y obras (ICIO) es un impuesto local que está regulado en la Ley de Hacienda Locales 39/1988, de 28 de diciembre, en los artículos 100, 101, 102 y 103.

Se caracteriza por las siguientes notas:

- Es un tributo indirecto, es decir, grava de forma indirecta la capacidad económica a través de la construcción, instalación u obra.

-Es un impuesto real ya que el elemento objetivo del hecho imponible puede pensarse autónomamente, sin referirlo, como veremos, al contribuyente

- Se trata de un impuesto objetivo, dicho de otra manera, es un impuesto que no tiene en cuenta las circunstancias personales del contribuyente a la hora de determinar la deuda tributaria.

- Además, el ICIO es un impuesto potestativo, es decir, su exigencia no es obligatoria para los Ayuntamientos.

- Y, por último, es un impuesto instantáneo, pues el hecho imponible consiste en un acto aislado, que se exige cuando se empiece la construcción, instalación u obra, aun cuando no se posea la licencia correspondiente.

El artículo 100.1 de la Ley de Hacienda Locales establece que el hecho imponible de este Impuesto “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, 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”.

## **PALABRAS CLAVES**

Impuesto, Construcciones, Instalaciones, Obras, Licencia

## **ABSTRACT**

The Tax on Constructions, Installations and Works (ICIO) is a local tax that is regulated in the Local Exchequer Law 39/1988, of December 28, in articles 100, 101, 102 and 103.

It is described by the following notes:

- It is an indirect tax, that is, indirectly taxes the economic capacity through construction, installation or work.

-It is a real tax since the objective element of the taxable event can be thought of autonomously, without referring it, as we will see, to the taxpayer

- It is an objective tax, in other words, it is a tax that does not take into account the personal circumstances of the taxpayer when determining the tax debt.

- In addition, the ICIO is a facultative tax, that is to say, its requirement is not obligatory for the Town Councils.

- And, finally, it is an instantaneous tax, because it is an isolated act, which is required when working in construction, installation or work, when the corresponding license is not available.

Article 100.1 of the Local Exchequer Law establishes that the taxable event of this Tax "is constituted by the realization, within the municipality, of any construction, installation or work for which it is required to obtain the corresponding building or urban planning license. , has been obtained or not, or for which submission of a responsible declaration or prior communication is required, provided that the issuance of the license or control activity corresponds to the municipality of the imposition ".

### **KEYWORDS**

Tax, Buildings, Installations, Works, License

## ÍNDICE

	<b>Páginas</b>
1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. HECHO IMPONIBLE.....	5
2.1. Licencia .....	6
2.2. Construcciones, instalaciones y obras .....	6
3. EXAMEN DE DETERMINADAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS PARA LAS QUE SE REQUIERA LICENCIA Y EL ICIO.....	7
3.1. Las obras de edificación .....	7
3.2. Las obras de preparación del terreno .....	11
3.3. Supuestos especiales de construcciones, instalaciones u obra .....	13
4. EXAMEN DE DETERMINADAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS PARA LAS QUE NO SE REQUIERA LICENCIA Y EL ICIO .....	14
4.1. Los proyectos de urbanización .....	16
5. CONCLUSIONES.....	20

## 1. INTRODUCCIÓN

El hecho imponible – en palabras de Sainz de Bujanda – es el presupuesto legal de carácter fáctico, que explica y justifica el nacimiento de la obligación tributaria.<sup>1</sup> En este trabajo analizamos desde el punto de vista jurisprudencial los elementos que constituyen el hecho imponible del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones u Obras. Y para ello, nos centramos en las obras de edificación, las obras de preparación de terreno y algunos supuestos especiales de construcciones, instalaciones u obras. Además, de los proyectos de urbanización.

El trabajo está dividido en dos capítulos. El primero, titulado “*Examen de determinadas construcciones, instalaciones u obras para las que se requiera licencia y el ICIO*”, trata de analizar, a la luz de las sentencias de nuestros Tribunales, que construcciones, instalaciones u obras que tienen la obligación de obtener la licencia de obra, están sujetas al ICIO. El segundo, titulado “*Examen de determinadas construcciones, instalaciones u obras para las que se no se requiera licencia y el ICIO*”, trata de aquellas construcciones, instalaciones y obras para las que no es obligatorio la obtención de la licencia para llevar a cabo dichas construcciones, que están no sujetas al Impuesto, al no cumplir con uno de los elementos del hecho imponible como es el de la exigencia de la licencia.

En resumen, en este trabajo analizamos, a través de la jurisprudencia de nuestros Tribunales (y precisando más, a través de numerosas sentencias de la Sala de lo contenciosos-administrativo del Tribunal Supremo), el alcance objetivo del hecho imponible del ICIO.

---

<sup>1</sup> F. Sainz de Bujanda, “Concepto de hecho imponible”, en Hacienda y Derecho (Fragmentos), Selección de textos e introducción de Luis María Cazorla Prieto, Centros de Estudios Políticos y Constitucionales, Madrid, 2015, pág. 386

## 2. HECHO IMPONIBLE

Según el artículo 100.1 de la Ley de Hacienda Locales 39/1988, de 28 de diciembre, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un impuesto indirecto cuyo hecho imponible está constituido, como hemos dicho, 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, 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.<sup>2</sup>

Analizando el artículo 100.1 de la LHL podemos destacar que el elemento objetivo del hecho imponible está compuesto por dos elementos relacionados:

- Por un lado, la realización de una construcción, instalación u obra dentro del término municipal.

- Y, por otro lado, la exigencia de la obtención de una licencia municipal para la realización de la construcción, instalación u obra, siempre que la expedición de la licencia o la actividad corresponda al ayuntamiento de la imposición.

De ahí que, la obligación tributaria por este impuesto nazca con la realización de una construcción, instalación u obra al margen de que se haya obtenido o no la licencia

Una cuestión que se plantea en este Impuesto relacionado con el hecho imponible es el de construcciones, instalaciones u obras que se realicen en dos términos municipales distintos o en los supuestos de competencias entre un Ayuntamiento y otro u otros entes públicos (comunidades autónomas o Estado). Son varios los casos que pueden darse:<sup>3</sup>

- El de una obra que se realice entre dos términos municipales pertenecientes a dos ayuntamientos contiguos, y suponiendo que en ambos ayuntamientos esté establecido el ICIO, y el tipo de gravamen sea el mismo en los dos Ayuntamientos. En este supuesto, ha señalado la jurisprudencia, los Ayuntamientos deben repartirse la cuota, pagando el contribuyente el mismo importe que resultaría en caso de que el Impuesto fuese de un solo Ayuntamiento.

- El de que la obra y los tipos de gravamen no coincidan o uno de los Ayuntamientos no tenga establecido el impuesto y, parte de la obra que esté ubicada fuera del término municipal del único Ayuntamiento impositor. En este caso, la parte de la obra que no esté en el término municipal del Ayuntamiento impositor no estará sujeta al Impuesto y, por tanto, el contribuyente no tendría que tributar por esa parte de la obra, y solo tendría que tributar por la parte correspondiente a la obra que esté dentro del término municipal del Ayuntamiento impositor.

---

<sup>2</sup> Boe.es. (2019). *BOE.es - Documento consolidado BOE-A-2004-4214*. [en línea] [Consulta: 5 de febrero de 2019]. Disponible en <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2004-4214&tn=1&p=20190124#a100>

<sup>3</sup> Capítulo III.-El impuesto sobre Construcciones, instalaciones y obras, Carmen Banacloche Palao, Ana D'Ocón Espejo y Eva García Aranda: Tributos Locales y Autonómicos, Pedro M. Herrera Molina y otros, 1ª ed. Navarra: Editorial Aranzandi, SA, 2006, pág 210

## 2.1. Licencia

Ya hemos dicho que para que la realización de una construcción, instalación u obra esté sujeta al ICIO, es necesario que se exija una licencia, se haya obtenido o no, licencia que constituye uno de los dos elementos del hecho imponible del impuesto.

¿Qué hay que entender por licencia? Siguiendo la doctrina de la STS 25 de febrero de 1991<sup>4</sup>, hay que destacar que:

“La licencia urbanística es un acto administrativo de naturaleza reglada mediante el cual la Administración actúa un control preventivo sobre la actividad de los administrados para asegurar que el aprovechamiento de los terrenos que se pretende llevar a cabo se ajusta a la ordenación urbanística. Queda, pues, claro que el ejercido a través de la licencia es un control de legalidad, pero no de la legalidad en general sino exclusivamente de la urbanística.”

Por ello, no debe confundirse la licencia urbanística con otras licencias municipales, como es la de apertura de una actividad. Así lo ha precisado la STS de 27 de marzo de 1991<sup>5</sup> cuando expone que:

“No cabe confundir la licencia de construcción de un edificio con la de apertura del mismo o de cualquiera de sus dependencias para el ejercicio de determinada actividad, así como tampoco es posible confundir la licencia urbanística que consiste en la primera utilización y ocupación de un edificio con la de apertura de una actividad que en dependencias del mismo se pretenda ejercer, porque ésta sólo tiende a legitimar el ejercicio de la correspondiente actividad, en tanto la primera propende a que la verificación de que el uso de aquél se ajuste al Plan Urbanístico, es decir, que la misma tiende a comprobar si la obra o construcción cumple las exigencias legalmente establecidas.”

## 2.2. Construcciones, instalaciones y obras

La realización de una construcción, instalación u obra constituye el otro elemento del hecho imponible del Impuesto. Y, por ello, en este TFG vamos a analizar qué construcciones, instalaciones y obras están sujetas al Impuesto. Pero, para realizar este estudio, es obligatorio diferenciar, por un lado, aquellas construcciones, instalaciones y obras que requieren una licencia para su realización y, por otro, aquellas para las que no se requiere dicha licencia.

---

<sup>4</sup> Universidad de La Laguna (2019) - Control de acceso. [en línea]  
<http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en:  
<http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I395d2f50f56211dba3f001000000000&base-guids=RJ\1991\1385&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc1ed93872ab7122&src=withinResuts&spos=1&epos=1>

<sup>5</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea]  
<http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en:  
<http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=Ic0e2f950f49011dba58c010000000000&base-guids=RJ\1991\2021&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc2648718d0b4c93&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=16&epos=16>

Ahora bien, antes de estudiar estas construcciones, instalaciones y obras, debemos precisar que, aunque gramaticalmente las palabras construcción, instalación y obras tienen un significado independiente, se trata de tres términos homogéneos, como precisa acertadamente la Sentencia del TSJ de Cantabria de 17 de enero de 1992<sup>6</sup> cuando afirma que:

“Una interpretación gramatical y también sistemática del precepto nos conduce, a pesar de la distinción que la ley establece entre construcciones, instalaciones y obras, a hacer homogéneos entre si los tres términos. Si no son sinónimos, pues ello constituiría una imperfección técnica perturbadora, es posible atribuir a la expresión “obra” una acepción estricta, excluyente de las de “construcción” e “instalación” y a la vez, participe de unas características comunes con ambas.”

### **3. EXAMEN DE DETERMINADAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS PARA LAS QUE SE REQUIERA LICENCIA Y EL ICIO**

Existen determinadas obras como las de edificación y de preparación del terreno que plantean problemas a la hora de su sujeción al ICIO.

#### **3.1. Las obras de edificación**

Para empezar, debemos tener en cuenta que se tratan de supuestos que están sujetos al ICIO. Cumplen con los dos elementos del hecho imponible del impuesto, es decir, dichas obras suponen una construcción, instalación u obra y además requieren de una licencia urbanística. Tanto las relacionadas con las obras de edificación, construcción e instalación, como las de ampliación, reformas, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones inexistente.

En el caso de la edificación de viviendas de protección pública, la STS del Tribunal de 14 de febrero del 2000<sup>7</sup> señala que:

“El citado artículo 101 de la Ley 39/1988 establece que el ICIO es un tributo indirecto cuyo 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, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

Por su parte, el artículo 33 del Real Decreto Legislativo 1/1992 define el otorgamiento de la Licencia como el acto de la Administración que determina el derecho a edificar siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable, confirmando los antiguos artículos 242.3 y

---

<sup>6</sup> Capítulo III.-El impuesto sobre Construcciones, instalaciones y obras, Carmen Banacloche Palao, Ana D'Ocón Espejo y Eva García Aranda: Tributos Locales y Autonómicos, Pedro M. Herrera Molina y otros, 1ª ed. Navarra: Editorial Aranzadi, SA, 2006, pág 210

<sup>7</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea] <http://aranzadi.aranzadigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en: <http://aranzadi.aranzadigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I4d596800f52d11db9d5801000000000&base-guids=RJ\2000\782&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc2e9d1542f60477&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=3&epos=3>

243.2 y 3 del mismo Texto (anulados por la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 y derogados por la Ley 6/1998, de 13 de abril el «carácter reglado» y no discrecional de las Licencias Urbanísticas.”

Sin embargo, dicha sentencia concluye con lo siguiente:

“(…) ha declarado, en asuntos semejantes al de estos autos, entre otros extremos, que, si las obras a ejecutar son las contempladas en un previo Proyecto de Urbanización o de Obras elaborado y aprobado por el Ayuntamiento, sería redundante, una vez autorizado aquél, que se permitiera a la propia corporación otra intervención (la de la concesión de Licencia) carente, ya, a todas luces, de sentido y obligatoriedad, siendo nulas, en consecuencia, las liquidaciones tanto de la Tasa (por el innecesario otorgamiento de la Licencia de Obras) como, incluso, del ICIO («porque este último precisa, para su viabilidad, que la construcción, instalación u obra que se grava "exija" la obtención de la correspondiente Licencia -que, en este caso, por lo expuesto, no era precisa-»).

En relación a las obras de ampliación de un instituto de formación profesional, la STS del Tribunal de 17 de noviembre de 2005<sup>8</sup>, expone que:

“(…) el art. 178 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1976, sujeta a licencia municipal y, por tanto, a Tasa y a ICIO es cualquier acto de edificación y uso del suelo, concepto éste último al que hay que dar la amplitud que el legislador quiso darle al utilizar tales términos, en los que ningún esfuerzo interpretativo es preciso para comprender dentro de él la ampliación de un Instituto de Formación Profesional en Vinaroz.

La sentencia de instancia, al hilo de la doctrina expuesta, llegó a la conclusión de que, en contra del criterio sostenido por la parte recurrente, a la obra en cuestión le es de aplicación el art. 178 de la Ley del Suelo de 1976 y, en consecuencia, deviene necesaria la sujeción a licencia municipal, cuyo pago debe ser satisfecho por la empresa ejecutante de las obras, en este caso Ferrovial, SL, de acuerdo con la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.”

Otro caso de edificación que señala la STS de 9 de junio de 2001<sup>9</sup>, es el de las obras realizadas por el Estado, en concreto un proyecto de construcción de instalaciones náutico-deportivas:

---

<sup>8</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea] <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en: [http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I6e37b040faf011dba605010000000000&base-guids=RJ\2006\513&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc3126f4595b6575&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=13&epos=13](http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I6e37b040faf011dba60501000000000&base-guids=RJ\2006\513&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc3126f4595b6575&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=13&epos=13)

<sup>9</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea] <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en: <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I0fcb4b70004f11dc8a470000846fb0e8&base-guids=RJ\2001\6276&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc32d25ec0447cea&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=3&epos=3>

“(…) la competencia del Estado sobre puertos no puede justificar la exención de licencia municipal en aquellos casos en los que las obras de construcción o conservación, aun realizándose en la zona de servicio portuario, no afectan propiamente a construcciones o instalaciones portuarias, sino a edificios o locales destinados a equipamientos culturales o recreativos, certámenes feriales y exposiciones, posibilidad prevista en el art. 3.6 de la Ley. Ya nos hemos pronunciado sobre la conformidad de este precepto con la Constitución, pero no sin advertir que esa conformidad se produce porque la norma se limita a prever la posibilidad de que existan en el ámbito físico del puerto espacios destinados a las actividades no estrictamente portuarias, dependiendo su existencia o no, en primer lugar, de lo que se haya previsto en el plan especial del puerto, aprobado por la autoridad urbanística y sin que, por lo que a estos espacios se refiere, pueda haber oposición de la Autoridad Portuaria, por tratarse de aspectos que caen fuera de su competencia [art. 18.2, c)]. La facultad del Estado de incidir sobre la competencia urbanística, sustituyendo la previa licencia por el informe, se limita, por tanto, a las obras portuarias en sentido estricto, pero no puede alcanzar a aquellas otras que, aunque realizadas en la zona de servicio del puerto, son de naturaleza diversa; en tales casos, será de aplicación la legislación urbanística general y, en principio, la exigencia de licencia previa que corresponde otorgar al Ayuntamiento competente.”

Por tanto, esta sentencia afirma que:

“(…) que las instalaciones a que se refiere la licencia urbanística no es una obra portuaria en sentido estricto (construcción, conservación, reparación, mejora de un puerto o de sus instalaciones), sino que es de naturaleza «diversa», dadas sus finalidades culturales y deportivas, aunque en ellas sea indiscutible un tipo de interés general que no coincide con el que específicamente se tutela en el art. 19.3º.

En efecto, recuerda el mismo Fundamento 39 que «como ya señalamos en la STC 149/1991, fundamento jurídico 7º, A), b), la disputa sobre la legitimidad de este tipo de normas que autorizan al Estado a asumir la competencia para realizar determinadas obras y, en función de la misma, a modular las competencias de las Administraciones urbanísticas, debe resolverse teniendo en cuenta no el espacio físico en donde las obras han de realizarse (en este caso, la zona portuaria), sino la finalidad que constituye su razón de ser (en este caso, el tratarse de obras portuarias en sentido estricto). Así parece entenderse en el propio precepto impugnado, que justifica la exención del control preventivo municipal en el hecho de tratarse de “obras públicas de interés general”, careciendo de este interés las obras no propiamente portuarias».

En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de octubre de 1995<sup>10</sup> manifiesta lo siguiente:

“(...) Así las cosas quedan sólo por determinar si la mera instalación de la maquinaria eléctrica está o no sometida a licencia urbanística o de obras. Entiende esta Sala que no, y ello porque aun siendo una instalación no se realiza directamente sobre suelo ni supone un uso directo del mismo es la caseta continente del transformador la que sí es una obra y sí supone uso del suelo en el sentido recogido en el artículo 242 de la Ley del Suelo (RCL 1992\1468) (antiguo 178). Debemos pues considerar como no sujeta a licencia esta actividad de montaje de maquinaria eléctrica en una caseta al efecto construida, no dándose por ende el hecho imponible del ICIO.”

Con esta doctrina queda claro que la actividad de montaje de maquinaria eléctrica en una caseta ya construida está no sujeta al ICIO, ya que no se trata de una construcción, instalación u obra en sí, sino de una modificación de la construcción ya realizada.

Sin embargo, la siguiente doctrina de la STSJ de Extremadura de 3 de marzo de 1994<sup>11</sup> manifiesta que la instalación de un sistema de aire acondicionado está sometida a gravamen por el ICIO:

“(...) de tal manera que al ser necesaria la correspondiente licencia para efectuar la instalación de un sistema de aire acondicionado , en sí misma considerada, hay que afirmar que estos hechos son, obviamente, incardinables en el supuesto previsto en el art. 101 de la Ley de Haciendas Locales y, por consiguiente, constituyen hecho imponible del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras lo que conlleva, necesariamente, la desestimación de la primera de las alegaciones efectuadas por la actora.

Finalmente, en relación a las obras de edificación, hay que tener en cuenta que aquellas obras que no tengan como objetivo la ampliación, sino el concepto de reparación en construcciones ya acabadas y terminadas supondrán la no sujeción del impuesto, debido a que no se trata por consiguiente de una construcción, instalación u obra.”

---

<sup>10</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea] <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en: [http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=Ibb2ce830f4d711db9ce5010000000000&base-guids=JT\1995\1373&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc3450f68cb1a333&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=15&epos=15](http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=Ibb2ce830f4d711db9ce501000000000&base-guids=JT\1995\1373&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc3450f68cb1a333&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=15&epos=15)

<sup>11</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea] <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en: <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=Iac03afa0feb511db89c6010000000000&base-guids=JT\1994\312&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc3645a46d312169&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=9&epos=9>

### 3.2. Las obras de preparación del terreno

Respecto a las Obras de preparación del terreno, hay que hacer especial mención a las obras de demolición, ya que habría que distinguirlas, por un lado, en obras preparatorias del terreno para erigir una nueva edificación, en las que se incluyen los movimientos de tierras, de parcelación y reparcelación, de verificación de las condiciones geotécnicas para planificar los cimientos, de demolición de antiguas construcciones y edificios existentes. Y, por otro lado, aquellas obras denominadas autónomas.

Todas estas obras pueden necesitar una licencia propia; pero en el caso de las obras preparatorias del terreno puede ocurrir que dichas obras se llevasen a cabo para realizar una mayor como la construcción de un nuevo edificio. En este caso, la obra preparatoria no quedaría sujeta al ICIO ya que, como señala la doctrina, la obra principal absorbe a la accesoria de demolición. Ahora bien, si dicha obra preparatoria no tiene como consecuencia una obra de mayor y no es accesoria a la edificación posterior, es necesario tramitar una licencia para su realización y la preparación del terreno queda sujeta al ICIO.<sup>12</sup>

El problema donde se plantea es en las obras de demolición para luego construir en el solar un edificio, cabe pensar que, como dice alguna doctrina que estas obras están no sujetas, ya que, el concepto de obra, instalación y construcción supone que se va a producir algo y no a destruir, aunque se requiera licencia

A este respecto, la STS de 31 de octubre de 1994<sup>13</sup> ha señalado que no toda construcción, instalación u obra están sujetas al ICIO, sino sólo aquellas que pueden concederse la licencia correspondiente para su correcta tributación por dicho impuesto. Por eso, las obras de demolición para luego en el solar construir un edificio, están no sujetas, porque necesitan otra licencia diferente, debido a que se tratan de obras diferentes a la edificación posterior y cuya finalidad es dejar libre el terreno para cualquier otro tipo de uso. En este sentido precisa que:

“El artículo 101 LHL no sujeta al ICIO a toda construcción, instalación u obra sino sólo a aquellas para las que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, de modo que para determinar si ciertas obras corresponden al hecho imponible de aquel tributo hemos de verificar si las mismas pueden considerarse amparadas por la licencia concedida, o que hubiera debido concederse y si están directamente encaminadas a su realización. Ciertamente las obras de demolición de un edificio situado en el terreno en el que habría de edificarse no cumplen estas condiciones porque para la demolición es preciso una licencia diferente de la posterior de edificación y porque su finalidad es dejar expedito el terreno para cualquier tipo de uso y no para una edificación

---

12 Capítulo III.-El impuesto sobre Construcciones, instalaciones y obras, Carmen Banacloche Palao, Ana D'Ocón Espejo y Eva García Aranda: Tributos Locales y Autonómicos, Pedro M. Herrera Molina y otros, 1ª ed. Navarra: Editorial Arazandi, SA, 2006, pág 214

<sup>13</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea]

<http://aranzadi.aranzadigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en: <http://aranzadi.aranzadigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=Ib0507580f4e611dbaf6401000000000&base-guids=RJ\1994\7597&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc37895f401371ae&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=3&epos=3>

concreta y determinada, pero sí, en cambio, las efectuadas para verificar las condiciones geotécnicas del terreno que en el supuesto presente no responden a otra causa que la de realizar las obras de cimentación del edificio proyectado así como las de replanteo cuya utilidad sólo se concibe en función de la subsiguiente ejecución material de la obra, por lo que al haberse realizado tales actuaciones antes de la vigencia de la Ordenanza reguladora del ICIO en Valencia, procede anular la liquidación practicada por ese tributo, previa casación de la sentencia de instancia.”

Por ende, aquellas obras de demolición que no vengan amparadas por la misma licencia de construcción no pueden calificarse de accesorias de la edificación y, por tanto, las obras quedarían sujetas al ICIO como indica la STS de 8 de febrero de 1994<sup>14</sup> acerca de las obras previas del vallado del solar y preparación del terreno:

“(…) puesto que toda obra se desarrolla gradualmente, es a la fecha del comienzo de las de la primera fase a la que ha de atenerse para determinar el día del devengo del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y en el supuesto presente, a las obras de vallado y acondicionamiento del terreno en el que después se solicitó la licencia cuya concesión dio lugar a la liquidación impugnada por la recurrente, respecto a las cuales se solicitó y obtuvo del Ayuntamiento recurrido licencia independiente de la edificación.

El artículo 101 de la Ley de Haciendas Locales define el hecho imponible en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras por 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, de modo que cuando cada construcción, instalación u obra venga amparada por distintas licencias se producen tantos hechos imponibles como aquéllas, sin perjuicio de que todas coadyuven a la formación de un determinado conjunto constructivo.”

A mayor abundamiento, la STS de 27 de septiembre de 1999<sup>15</sup>, expone como obra de preparatoria del terreno, a los estudios geotécnicos y replanteo de la obra, habiéndose solicitado la licencia correspondiente con anterioridad:

“(…) La realización de estudios geotécnicos del terreno y replanteo de la obra, en el contexto de una licencia urbanística ya solicitada y, por tanto, en el de ejecución de un proyecto de construcción ya en poder de la Corporación Municipal, que, en definitiva, sirvió de base al otorgamiento de dicha licencia o, conforme sucedió en el caso de autos, al reconocimiento expreso de que había

---

<sup>14</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea] <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en: <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=Ic4e8a6a0fea211db89c601000000000&base-guids=RJ\1994\1345&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc3ad3d0aa802c3f&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=2&epos=2>

<sup>15</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea] <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en: <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=Ia5f7e5c0f52a11db9d5801000000000&base-guids=RJ\1999\7804&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc3bf84a22a54332&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=7&epos=7>

quedado otorgada por silencio positivo, no puede menos que ser calificado de obra de ejecución e iniciación de una construcción ya solicitada de la Corporación y, en consecuencia, susceptible de originar el devengo del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con los preceptos a que acaba de hacerse específica mención.

(...) El hecho imponible de este Impuesto indirecto está constituido -art. 101 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre- «por 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, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición», y si lo decisivo en este Impuesto no instantáneo -su hecho imponible se realiza en el lapso de tiempo que media entre el comienzo de la obra y el momento de su terminación, conforme lo evidencia la previsión del art. 104.2 de la Ley- es la determinación del momento en que se produjo el inicio de las obras y éste, por lo anteriormente razonado, tuvo lugar en diciembre de 1989, esto es, con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza que lo estableció, resultaba improcedente la liquidación de un Impuesto cuyo devengo habría de situarse en momento anterior a la norma que lo legitimaba.”

### **3.3. Obras de construcciones, instalaciones u obras sujetas al Impuesto**

Cuestión distinta es la que plantean la colocación de carteles de propaganda, las obras de cerramientos de fincas, muros, apertura de caminos y vías públicas y privadas y su pavimentación, etc. ¿Son construcciones, instalaciones y obras? ¿Están sujetas al ICIO?

Este tema ha sido analizado en la STS de 8 de mayo de 1991<sup>16</sup>, y en ella se señala que el cierre o vallado de fincas particulares constituyen una obra menor que queda sujeta al impuesto:

“(...) inste del Ayuntamiento la preceptiva licencia municipal de obras, para la ejecución de una cerca de cerramiento que sustituiría a otra anterior y colocación de dos puertas para el tránsito (...) Las obras consistentes en cercar o cerrar una finca rústica, como es la de autos, debe calificarse como obra menor y la licencia preceptiva para su construcción habría de otorgarse (...)”

Por tanto, de acuerdo con esta doctrina, todas estas obras, aunque sean menores, todas ellas, están sujetas al ICIO, ya que para su realización es necesaria la correspondiente licencia.

---

<sup>16</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea] <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.btk.uil.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en: [http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.btk.uil.es/maf/app/document?tid=&docguid=I736c02a0f42411dba58c010000000000&base-guids=RJ\1991\4265&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc3ce2560777c24f&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=5&epos=5](http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.btk.uil.es/maf/app/document?tid=&docguid=I736c02a0f42411dba58c01000000000&base-guids=RJ\1991\4265&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc3ce2560777c24f&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=5&epos=5)

#### 4. EL ICIO Y DETERMINADAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS PARA LAS QUE NO SE REQUIERA LICENCIA

Uno de los elementos del hecho imponible del ICIO es la exigencia de licencia por la realización de construcciones, instalaciones u obras. ¿Qué ocurre con aquellas obras para las que no se exige licencia?

No hace falta señalar que hay determinadas construcciones, instalaciones u obras en las que no es necesaria la licencia por la realización de la obra. Así sucede, entre otras, con estas cuatro:

1.- Los actos de edificación promovidos por los ayuntamientos dentro del término municipal. Para estas obras la obtención de la licencia no será necesario, debido a que el acuerdo municipal que las autoriza tiene el mismo efecto jurídico que la licencia.

2.- Respecto a las obras realizadas por orden de ejecución. En estos casos, la licencia es sustituida por la orden de ejecución de las obras; por ello, al no exigirse licencia, la realización de esas obras queda no sujeta al Impuesto. Así, lo afirma la STS de 10 de octubre de 2003<sup>17</sup>:

“La orden de ejecución no puede equipararse a la licencia urbanística cuya exigencia es requisito para que se produzca el hecho imponible del ICIO.”

Sin embargo, la Sentencia número 583/2000 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 6 de junio de 2001<sup>18</sup>, que es tres años anterior a la citada Sentencia del TS, mantenía una doctrina contraria y señalaba que tanto la Licencia como la orden de ejecución tienen el mismo efecto, y por tanto, la obra de ejecución estaría sujeta al Impuesto:

“(…) Cuando el administrado no actúa por iniciativa propia, la administración que impone la realización de las obras de seguridad, legítima esa actividad del administrado mediante una orden de ejecución que sólo se diferencia de la Licencia en cuanto a su origen. Sin embargo, ambas figuras coinciden en cuanto a su naturaleza jurídica. Por todo ello no puede entenderse que la administración haya extendido el hecho imponible del ICIO dado que la Licencia y la orden de ejecución tienen el mismo efecto legitimador de las obras.”

3.- Las obras realizadas en ejecución de un pliego de condiciones del propio Ayuntamiento. Tampoco para estas obras es necesario solicitar la correspondiente

---

<sup>17</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea]  
<http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en:  
[http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I91f2f790f72d11dba988010000000000&base-guids=RJ\2003\8491&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc3e4351c182b3a1&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=26&epos=26](http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I91f2f790f72d11dba98801000000000&base-guids=RJ\2003\8491&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc3e4351c182b3a1&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=26&epos=26)

<sup>18</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea]  
<http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en:  
<http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=Ic5c3c920ff0a11db8e5f0000846fb0e8&base-guids=JT\2001\380&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc43005288545b90&src=withinResuts&spos=1&epos=1>

licencia al Ayuntamiento, ya que existe un previo acuerdo para la realización de esas obras. Con lo cual es evidente que no se produce el hecho imponible del Impuesto.

STS de 14 de febrero de 2000<sup>19</sup>, analizando este tipo de obras, con respecto a la construcción de viviendas según un programa y proyecto de obras aprobado por el Ayuntamiento, expone:

“Dado que, como se ha constatado, el pliego de condiciones que rigió la subasta de enajenación de las parcelas impuso al adjudicatario la obligación de construir las viviendas de acuerdo con un Programa y un Proyecto de Obras previamente elaborado y aprobado por el propio Ayuntamiento, carecía de todo fundamento la posterior petición y concesión de la Licencia de Obras, pues ésta había sido otorgada, ya, implícitamente, en el mismo momento de aprobarse las condiciones de la subasta y, con ellas, el Programa y el Proyecto mencionados, y nada justificaba un nuevo acto formal del Ayuntamiento reconociendo a la adjudicataria el derecho a edificar.

Por tanto, en el caso de autos, la previa redacción y aprobación del Proyecto de Obras por el Ayuntamiento comportó, simultáneamente, la legitimación para realizar las edificaciones, sin necesidad de ulterior Licencia en favor de quien había resultado adjudicataria de las parcelas (...)”

4.- Finalmente, tenemos de las obras de interés público, como son las realizadas en aeropuertos y zonas anexas, las construcciones de carreteras estatales, y otras obras de interés público. Pues bien, respecto de estas obras con es la de construcción de un acueducto por el trasvase de agua, la STS del 19 de febrero de 2000<sup>20</sup> afirma que:

“En el caso de dicha sentencia, se trataba de una obra hidráulica inscrita en un Plan de Regulación de una Cuenca Hidrográfica, que como antes se ha dicho, no está sometida insoslayablemente a la obtención de licencia municipal, y menos aún a licencia urbanística.

En los supuestos de obras de esta naturaleza –grandes obras hidráulicas–, sus características especiales no las someten a lo que estrictamente puede merecer el concepto de «licencia urbanística» y que, por eso mismo, difícilmente puede integrar el hecho imponible anteriormente definido.

(...) la construcción de un acueducto para el trasvase de aguas en la cuenca es una obra de marcado interés público, no sujeta, por tanto, a licencia, tratándose de uno de los casos típicos que originaron la jurisprudencia invocada, y por otra,

---

<sup>19</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea] <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en: <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I4d596800f52d11db9d5801000000000&base-guids=RJ\2000\782&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc44619ec182b3f1&src=withinResuts&spos=1&epos=1>

<sup>20</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea] <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en: <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I068ed900f52d11db9d5801000000000&base-guids=RJ\2000\1647&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc4577430ea191d6&src=withinResuts&spos=1&epos=1>

al afectar al dominio público hidráulico existe una reserva competencial en favor del Estado o de las Comunidades Autónomas.”

En todas estas cuatro obras, para los que no se exige licencia, es evidente que la obra está no sujeta al ICIO. La razón es clara: en las cuatro obras falta un requisito del elemento objetivo del hecho imponible del Impuesto como es la licencia, cuya exigencia es una condición sine qua non para que se produzca el hecho imponible.

#### **4.1. En los proyectos de urbanización**

En los proyectos de urbanización no es necesario la obtención de la licencia urbanística para la realización de construcciones, instalaciones u obras que forman parte del proyecto. Lo que implica que estas obras tampoco están sujetas al ICIO.

Así lo ha señalado reiteradamente la jurisprudencia. Entre ellas podemos destacar - por su importancia teórica- estas cuatro:

1º) La STS de 15 de febrero de 2003<sup>21</sup> afirma que no es necesaria la licencia, y por tanto, entiende de que las obras que se ejecutan en un proyecto de urbanización están no sujeta al ICIO.

“El Proyecto de Urbanización es un verdadero acto de ejecución del planeamiento urbanístico, inmediatamente ejecutivo, que hace innecesaria – superflua realmente– la solicitud de licencia de obras, de donde resulta improcedente y nulo, tanto el giro de una tasa, como el del ICIO, pues para liquidar este último es necesario que la construcción, instalación u obra exija la obtención de una licencia, requisito que no se cumple en los Planes de Urbanización y que no puede suplirse... con una prohibida interpretación analógica del concepto de licencia, referida a un supuesto control urbanístico en la ejecución de un proyecto de urbanización, que, como ya se ha adelantado, sería innecesario, porque, siendo dichos proyectos ejecución del planeamiento, no cabe hablar de algo que sería la ejecución de la ejecución, como tampoco puede... confundirse la licencia urbanística con la aprobación del proyecto de urbanización» (sic en el F. 2º de la última de las sentencias acabadas de citar).

Por otra parte –sigue diciendo esta sentencia– no puede olvidarse que las actividades de ejecución del planeamiento urbanístico, aunque se realicen por los particulares o por entidades distintas del respectivo Ayuntamiento, no suponen intervención a título privado, sino verdaderas intervenciones públicas en la ejecución de la ordenación urbanística, aunque sean, en realidad, sustitutorias respecto de la actividad municipal, a quien corresponde, junto con las restantes autoridades urbanísticas, la potestad administrativa de ordenación, cuyo ejercicio, aunque sea realizado mediante delegación o sustitución, no precisa, lógicamente, de licencia alguna.”

---

<sup>21</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea] <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en: [http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I65ca9df0f73011dba988010000000000&base-guids=RJ\2003\2103&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc46aaf7c182b415&src=withinResuts&spos=1&epos=1](http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I65ca9df0f73011dba98801000000000&base-guids=RJ\2003\2103&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc46aaf7c182b415&src=withinResuts&spos=1&epos=1)

2º) La misma doctrina la mantiene la Sentencia del TSJ Islas Canarias, Santa Cruz de Tenerife núm. 130/1996 de 16 de febrero de 1996 <sup>22</sup> cuando señala, respecto a los Proyectos de Urbanización y electrificación de Sant Antonio-Ofra, que en estas obras no es necesaria la licencia:

“(…) el proyecto sobre el que versa el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras aquí examinado, no se produjo el hecho imponible del artículo 101 de la Ley de Haciendas Locales, puesto que debiendo darse para que surja el mismo dos condiciones de forma conjunta: 1.ª) La realización de cualquier construcción, instalación u obra; 2.ª) La exigencia para las mismas de la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, quiebra en el caso examinado el segundo de los elementos expresados, al tratarse de un supuesto que referido a obras necesarias para la creación de terrenos con unas determinadas características, obras que se denominan de urbanización, no está sujeto al régimen de licencia, dado que al suponer dichas obras la llevanza a la práctica de los Planes de Urbanización, es el proyecto de urbanización aprobado según los trámites legales el acto legitimador de dichas obras, lo que determina que cuando la obra no necesite licencia previa, no exista sujeción al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.”

3º) La STS de 30 de septiembre de 2000<sup>23</sup>, referida al Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Espino del Cuquillo, del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, sostiene la misma doctrina de que para su realización no es necesario solicitar la correspondiente licencia:

“Los Proyectos de Urbanización constituyen, una vez aprobados por el respectivo Ayuntamiento, verdaderos actos de ejecución de los instrumentos de planeamiento, a modo de Licencias de Obras de carácter general para el suelo de referencia, y, por ello, una vez autorizados aquéllos, no es necesario, ya, solicitar Licencia de Obras para su puesta en práctica.”

4º) Por último, la sentencia del TSJ Madrid núm. 701/1996 de 3 de octubre de 1996<sup>24</sup> reafirma lo que señalan las tres sentencias anteriores, en este caso con relación a las Obras de Urbanización del Parque Ferial de Coslada:

---

<sup>22</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea]  
<http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en:  
[http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I1f273600f56f11db9ce5010000000000&base-guids=JT\1996\108&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc47852c3f35b38a&src=withinResuts&spos=1&epos=1](http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I1f273600f56f11db9ce501000000000&base-guids=JT\1996\108&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc47852c3f35b38a&src=withinResuts&spos=1&epos=1)

<sup>23</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea]  
<http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en:  
[http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I1b639cf0f53011db9d580100000000000&base-guids=RJ\2000\8404&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc48aa47e09c8bd7&src=withinResuts&spos=1&epos=1](http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I1b639cf0f53011db9d58010000000000&base-guids=RJ\2000\8404&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9a0000016acc48aa47e09c8bd7&src=withinResuts&spos=1&epos=1)

<sup>24</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea]  
<http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en:  
[http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I43d84620f56911db9ce501000000000000&base-guids=JT\1996\1367&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc49e9fd01ec1a33&src=withinResuts&spos=1&epos=1](http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I43d84620f56911db9ce5010000000000&base-guids=JT\1996\1367&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc49e9fd01ec1a33&src=withinResuts&spos=1&epos=1)

“(…) el artículo 101 de la Ley 39/1988 Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LRHL) dispone que sólo están sujetas al ICIO «aquellas para cuya ejecución se exija la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento» y las detalladas y programadas en un Proyecto de Urbanización no necesitan de dicha licencia, es claro con arreglo al precitado artículo que no existe hecho imponible que justifique el devengo y exigencia del Impuesto.

Para la realización de aquellas obras existen los Proyectos de Urbanización, que no son sino proyectos de obras, cuya finalidad según es llevar a la práctica las determinaciones que el Plan correspondiente prevé, en cuanto a las obras de urbanización (art. 92.1) sin que puedan contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación pero sí «deberán detallar y programar las obras que correspondan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del Proyecto», especificándose en el art. 67.1 del Reglamento de Planeamiento como obras de urbanización «las de viabilidad, abastecimiento de aguas, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas».

Así el apartado 1 del art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística somete, en todo caso, a previa licencia las obras de edificaciones; por el contrario, los movimientos de tierras, tales como desmonte, explanación, excavación y terraplenado, tan sólo requieren licencia según el apartado 9, cuando «(no) estén detalladas y programadas como obras a ejecutar con un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado».

Las obras detalladas y programadas en el Proyecto de Urbanización del Parque Ferial de Coslada no precisaban de licencia urbanística y por tanto no estaban sujetas al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.”

Cuestión distinta, y esto lo quiero resaltar, son las obras de edificación que se realicen sobre los terrenos ya urbanizados. Para estas obras, sí es necesaria solicitar la licencia municipal como afirma la STS 22 de noviembre de 1994<sup>25</sup>:

“La Ley del Suelo distingue las obras de urbanización, esto es, las tendentes a dotar a un terreno de los servicios urbanísticos necesarios para que adquiera la consideración de solar -artículo 82- de las obras de construcción de edificaciones, instalaciones, etc. a levantar en los terrenos dotados con aquellos servicios. Para la realización de aquellas obras existen los Proyectos de Urbanización, que no son sino proyectos de obras cuya finalidad, según el artículo 15 de la citada Ley, es llevar a la práctica las determinaciones que el Plan correspondiente prevé en cuanto a obras de urbanización, sin que puedan contener determinaciones urbanísticas, pero sí «deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor

---

<sup>25</sup> Universidad de La Laguna (2019) – Control de acceso. [en línea] <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es> [Consulta: 18 de mayo de 2019]. Disponible en: <http://aranzadi.aranzadidigital.es/accedys2.bbt.ull.es/maf/app/document?tid=&docguid=I41e51830f4e611dbaf6401000000000&base-guids=RJ\1994\9250&fexid=flag-red-juris&fexid=flag-yellow-juris&fexid=flag-blue-juris&fexid=DO-ANA-25&fexid=DO-ANA-23&srguid=i0ad82d9b0000016acc4b9c238265cbb&src=withinResuts&nivelClas=area&spos=20&epos=20>

del proyecto», especificándose como obras de urbanización en el artículo 67.2 del Reglamento de Planeamiento, las de vialidad, abastecimiento de aguas, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.

Así, mientras el apartado 1 del artículo 1.º del Reglamento de Disciplina Urbanística somete, en todo caso, a previa licencia las obras de construcción de edificaciones, por el contrario, los movimientos de tierra, tales como desmonte, explanación, excavación y terraplenado, tan sólo requieren licencia, según el apartado 9, cuando «(no) estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado».

Por tanto, entendemos que al exigir licencia, estas obras de edificación están sujetas al ICIO, ya que no son obras que puedan incluirse dentro de los proyectos de urbanización.

A la vista de todo lo expuesto, pueden formularse las siguientes.

## 5. CONCLUSIONES

Primera. – El hecho imponible del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras está constituido, valga la redundancia, 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

Segunda. –El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un impuesto indirecto e instantáneo, cuyo devengo se produce cuando se realice la construcción, instalación u obras, para la que se exija licencia o la presentación de declaración responsable o comunicación previa, dentro del término municipal.

Tercera. – Al tratarse de un impuesto de carácter potestativo, no obligatorio, cada Ayuntamiento puede o no aplicar el ICIO en su término municipal en los casos de construcciones, instalaciones y obras.

Cuarta. – Las obras que no requieren licencia para su realización no están sujetas al Impuesto. Así ocurre, entre otras, con los proyectos de urbanización, las obras de interés público, como las ejecutadas en aeropuertos, o las realizadas en ejecución de un pliego de condiciones del propio Ayuntamiento, o las mismas obras que se hacen en ejecución de un pliego de condiciones del propio Ayuntamiento.