

## CERTIFICACIONES DE FINAL DE OBRA (CFO)

### 1. Introducción

---

Certificaciones de final de obra es una estadística que resulta de la recopilación de información incluida en los formularios que los aparejadores o arquitectos técnicos deben cumplimentar en los colegios profesionales con ocasión del visado de encargo de dirección de obra y de la certificación de fin de obra.

Su información hace referencia a las modalidades de obra nueva por tipología, ampliación y reforma o restauración de edificios.

El IBESTAT lleva a cabo la operación autonómica a partir de la información publicada por el Ministerio de Fomento.

### 2. Ámbito temporal

---

La periodicidad de este indicador es mensual.

### 3. Ámbito poblacional

---

La población objeto de estudio es el volumen de certificados presentados en los colegios profesionales, para conocer el número de edificios según el tipo de promotor y el valor de la ejecución de la obra.

### 4. Ámbito geográfico

---

Esta operación incluye información de los certificados de fin de obra de las Illes Balears.

### 5. Conceptos y definiciones

---

- **Número de certificaciones:** es el número de certificaciones de final de obra registradas en los colegios de aparejadores o arquitectos técnicos por

los trabajos de edificación en obra nueva, ampliación y reforma y/o restauración de edificios.

- **Edificios:** Se entiende por edificio toda construcción permanente, fija sobre el terreno, separada e independiente, concebida para ser utilizada con fines residenciales y/o para el desarrollo de una actividad. Entre los distintos destinos de la obra cabe destacar:
  - ✓ Edificios destinados a viviendas (unifamiliares, con dos viviendas o en bloque)
  - ✓ Edificios no destinados a vivienda (explotaciones agrarias y ganaderas, industrias, servicios comerciales y almacenes, servicios burocráticos, y residencias colectivas eventuales).
  
- **Clases de promotor:**
  - Promotor privado, distingue entre:
    - a) Personas físicas, comunidades de propietarios y comunidad de bienes.
    - b) Sociedades mercantiles (públicas y privadas): Se consideran como tales aquellas entidades que, con independencia de su forma jurídica, producen bienes o servicios con finalidad lucrativa. Pueden ser, sociedades anónimas, sociedades de responsabilidad limitada, sociedades colectivas, sociedades comanditarias.
    - c) Cooperativas: son entidades cuya propiedad pertenece a los socios que la componen.
  
  - Promotor Administración Pública, afecta al nivel autonómico e incluye:
    - a) Comunidades autónomas y organismos autónomos administrativos: Se incluyen todos los organismos de la Administración de las comunidades autónomas.
    - b) Corporaciones locales (consejos insulares y ayuntamientos): Se incluyen todos los organismos de las Corporaciones locales.

- c) Otros promotores (asociaciones y otros tipos no definidos): organismos autónomos estatales o no, y asimilados, y congregaciones e instituciones religiosas.
- **Valor de liquidación de la ejecución material de las obras:** Este valor se obtiene incrementando el presupuesto de ejecución material en los siguientes conceptos:
- a) Los gastos generales de estructura que inciden sobre la obra: Gastos generales de la empresa, gastos financieros, cargas fiscales (IVA excluido), tasas de la Administración legalmente establecidas, así como un porcentaje del presupuesto de ejecución material en concepto de beneficio industrial.
  - b) El impuesto sobre el valor añadido que grave la ejecución de la obra, cuyo tipo se aplicará sobre la suma del presupuesto de ejecución material y los gastos generales de estructura.

No se contabilizan los visados de legalización de obras ni los cambios de promotor o de colegiado, ya que las características de la obra no se ven afectadas por estas circunstancias.

## **6. Documentación complementaria**

---

La información referente a esta operación estadística publicada por el Ministerio de Fomento se puede consultar en el siguiente enlace:

<https://apps.fomento.gob.es/BoletinOnline/?nivel=2&orden=09000000>