

# **Ayuntamiento de Móstoles**

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

### **FUNDAMENTO Y RÉGIMEN**

#### **Artículo 1.**

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el impuesto sobre construcciones, Instalaciones y Obras, que se regulara por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 100 a 103 del citado Real Decreto Legislativo.

### **HECHO IMPONIBLE**

#### **Artículo 2.**

El hecho imponible de este Impuesto viene constituido por la realización dentro de este término municipal, de cualquier clase de 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 a este Ayuntamiento.

### **DEVENGO**

#### **Artículo 3.**

El importe se devenga, naciendo la obligación de contribuir, cuando se inicien las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el artículo 2. anterior, con independencia de que se haya obtenido o no la correspondiente Licencia de obras o urbanística.

### **SUJETOS PASIVOS**

#### **Artículo 4.**

1 - Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realiza aquella.

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 realicen las construcciones, instalaciones u obras.

## **RESPONSABLES**

### **Artículo 5.**

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias, establecidas en esta Ordenanza, toda persona causante o colaboradora de la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.
2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Así mismo tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.
4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

## **BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE**

### **Artículo 6.**

- 1.-La base Imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.
2. Se entiende por coste real y efectivo el coste de ejecución material y de la construcción, instalación u obra.

No forman parte de la base imponible, el Impuesto sobre el Valor Añadido, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter publico 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.

## **CUOTA TRIBUTARIA**

### **Artículo 7.**

La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que queda fijado en el 4,00 por ciento.

## **EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES**

### **Artículo 8.**

1.- Se establece una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Procedimiento. Para gozar de la bonificación a que se refiere al apartado anterior, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo la declaración de especial interés o utilidad municipal, lo que deberá efectuarse, antes el inicio de las construcciones, instalación u obra, mediante escrito separado, al tiempo de presentar la solicitud de licencia municipal que autorice su realización o bien en momento posterior, antes del otorgamiento de la licencia o con posterioridad a dicha resolución, siempre y cuando no se haya dado comienzo a las construcciones, instalaciones u obras, siendo este último un requisito imprescindible para su concesión.

A la solicitud se acompañará:

- Copia de presentación de la correspondiente licencia y presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones y obras, o de aquella parte de la misma para las que se solicita la declaración de su especial interés o utilidad municipal.
- Memoria explicativa de las circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de empleo en que se fundamente la solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal.

Presentada la solicitud y la correspondiente documentación, será competente para su tramitación la Concejalía cuyo ámbito competencial por razón de la materia se corresponda con la finalidad de la construcción, instalación u obra. A estos efectos, la Concejalía de Urbanismo, previa verificación de que la solicitud se ha realizado con anterioridad al comienzo de las construcciones, instalaciones u obras, remitirá la documentación a los Servicios Técnicos de la concejalía correspondiente, que seguidamente emitirán informe motivado. Una vez completado el expediente con el informe aludido, la Concejalía competente para su tramitación, formulará propuesta de acuerdo que será elevado al Pleno de la Corporación.

El acuerdo por el que se conceda o deniegue la declaración de especial interés o utilidad municipal, se notificará al interesado.

Una vez otorgada por el Pleno de la Corporación la declaración de especial interés o utilidad municipal de una construcción, instalación u obra, y aprobada la preceptiva licencia de obras, el órgano competente procederá a la aprobación de la liquidación provisional resultante.

No obstante lo anterior, si otorgada la licencia, aún no hubiese sido efectuada la declaración de especial interés o utilidad municipal instada en plazo por el sujeto pasivo, se practicará liquidación provisional conforme al proyecto presentado o la valoración efectuada, procediéndose a la devolución de la parte que corresponda si posteriormente se otorgase por el Pleno la mencionada declaración y se concediese la oportuna bonificación.

No procederá declarar de especial interés o utilidad municipal aquellas construcciones, instalaciones u obras que se hayan iniciado sin haber solicitado la pertinente licencia, ni cabrá en consecuencia la aplicación de la bonificación a que se refiere el presente apartado.

2.-Se establece una bonificación del 10 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

Tratándose de promociones mixtas (protegidas y libres) la bonificación se aplicará a la parte de la cuota correspondiente a las viviendas protegidas. A estos efectos, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine el coste que supone la construcción de unas u otras viviendas. En caso de que no fuese posible su desglose, a efectos de la bonificación se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies.

3.- Se establece una bonificación del 90 % sobre la parte del presupuesto de las obras que respondan a esta finalidad a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso de habitabilidad de los discapacitados, excepto en los casos de obra nueva.

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

A efectos de esta bonificación tendrán la consideración de minusválido las personas con un grado de minusvalía igual o superior al 33%. El grado de minusvalía deberá acreditarse mediante certificado o resolución expedido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Las bonificaciones reguladas en los apartados 1,2 y 3, al tratarse de bonificaciones de carácter rogado, competirá en cada caso al sujeto pasivo la acreditación del especial interés o utilidad municipal, así como la aportación de las memorias, estudios o proyectos, calificación provisional o definitiva en el caso de Viviendas literalmente VPO o las de Protección Pública expedida por órgano competente que debidamente las justifiquen y que a tal efecto le sean requeridos por la Administración Municipal, siendo los efectos del silencio siempre negativos, sin perjuicio de la obligación de la Administración Municipal a resolver expresamente la solicitud de bonificación

Las bonificaciones establecidas en este artículo no son acumulables.

En el caso de que las construcciones, instalaciones u obras fuesen susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa del interesado, se aplicará aquel al que corresponda la bonificación de mayor importe.

## **GESTIÓN Y RECAUDACIÓN**

### **Artículo 9.**

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. La autoliquidación se practicará por los sujetos pasivos en el impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal, junto con la tasa urbanística y los tributos y precios públicos que se devenguen con motivo de la construcción, instalación u obras cuya presentación y pago deberá efectuarse al solicitar la correspondiente licencia.

2.- Cuando se conceda la licencia preceptiva, o bien cuando se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará la liquidación provisional, determinándose la base imponible en función de los datos obrantes en el presupuesto aportado por los interesados siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. El presupuesto deberá ser igual o superior a lo obtenido por el MÉTODO DE DETERMINACIÓN DE COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN en municipios de la Comunidad de Madrid emitidos por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. A estos efectos se considerará como coste mínimo de ejecución material el intervalo superior de los citados costes para cada uso y tipología edificatoria. En caso de que el presupuesto fuese inferior o a falta de presupuesto, la base será la que resulte de aplicar el citado MÉTODO DE DETERMINACIÓN DE COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN considerando como coste mínimo de ejecución material el intervalo superior para cada uso y tipología edificatoria, y que se acompaña como Anexo I. Estos costes de referencia se particularizarán con la fórmula de ponderación que se une como Anexo II.

En el supuesto de que los mencionados COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACIÓN resulten insuficientes para determinar la base imponible y no hubiese presupuesto aportado por los interesados, o éste no estuviese visado cuando fuese requisito

preceptivo, la base imponible en la parte que no pudiera obtenerse por aplicación del citado método, se determinará por los Técnicos de la Corporación Municipal.

Salvo prueba en contrario, se presume que todas las instalaciones incluidas en el Proyecto de Ejecución de Obra que se presente a la Administración para la obtención de licencia de obra, están sujetas a dicha licencia urbanística, y por tanto sus partidas presupuestarias se incluyen en la base imponible del Impuesto.

3. En el impreso habilitado para realizar la autoliquidación, el sujeto pasivo (contribuyente o sustituto) tendrá la obligación de identificar a los posibles sujetos pasivos sustitutos. El incumplimiento de esta obligación constituirá la infracción tributaria a que se refiere el artículo 192 de la LGT.

En consecuencia tendrán plena validez y eficacia jurídica las liquidaciones que se practiquen, en tanto no se produzca esta identificación, sin que le pueda beneficiar la prescripción de la deuda o la caducidad de la acción cuando le sea imputable la ausencia de la mencionada identificación.

ANEXO I  
CRG

COSTES DE REFERENCIA GENERAL POR TIPO DE EDIFICACIÓN			Coste de ejecución material ( €m <sup>2</sup> construido )
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	467
		Adosadas o pareadas	442
		De protección oficial	395
	Colectivas	De promoción privada	461
		De protección oficial	415
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	378
		No vivideras en sótano y bajo cubierta	296
OFICINAS	Formando parte de un edificio		378
	En edificio aislado, naves,...		418
INDUSTRIAL	En edificios industriales		378
	En naves industriales		296
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		339
	Grandes centros comerciales		536
GARAJE	En Planta Baja		209
	En Planta Semisótano ó 1 <sup>er</sup> sótano		253
	En resto de plantas de sótano		339
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	64
		Piscinas	378
		Servicios	422
		Con graderíos	171
		Con graderíos cubiertos	296
	Cubiertas	Polideportivos	674
		Piscinas	717
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines...		549
	Teatros		845
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial		592
EDIFICIOS DOCENTES	En edificio exento		927
	Guarderías, Colegios, Institutos,...		592
	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...		1049
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios,...		549
	Centros de Salud, Ambulatorios,...		631
	Hospitales, Laboratorios,...		1097
HOSTELERÍA	Hoteles, Balnearios, Residencia de ancianos,...		805
	Hostales, Pensiones,...		549
	Restaurantes		710
	Cafeterías		592

## ANEXO II

### FORMULA DE PONDERACIÓN

#### 1. Contenido.

Los costes de referencia general (CRG) son unos intervalos de valores que pueden considerarse referencial del precio de ejecución material de la edificación por metro cuadrado construido, que por tanto no comprenden beneficio industrial ni gastos generales, pero sí los costes indirectos de la ejecución de las diferentes partidas.

Estos costes de referencia general se pueden particularizar para una serie de situaciones concretas, aplicando la fórmula de ponderación siguiente:

$$CRP = CRG \times CS \times CA \times CH$$

CRP = Coste de referencia particularizado.

CRG = Coste de referencia general por tipo de edificación (ANEXO I).

CS = 1,15

CA = Coeficiente de aportación en innovación o acabados.

CH = Coeficiente por rehabilitación.

En el caso de proyectos de rehabilitación, el coste de referencia particularizado se corregiría con un coeficiente en función de que la obra o actividad no es total, o posee las dificultades propias de la intervención sobre edificaciones preexistentes.

COEFICIENTE DE SITUACIÓN GEOGRÁFICA – CS = 1,15

COEFICIENTE DE APORTACIÓN EN INNOVACIÓN O ACABADOS – CA :

Diseño o acabados para coste reducido ..... 0,80

Diseño o acabados de características medias 1,00

Diseño o acabados realizados, en su conjunto

o en parte, con soluciones o materiales de  
coste superior al medio ..... 1,10

Diseño o acabados realizados, en su conjunto,  
con materiales suntuarios o de coste superior  
a dos veces el medio ..... 1,35

COEFICIENTE POR REHABILITACIÓN – CH :

Es relevante en la fórmula sólo en aquellos casos en los que se intervenga sobre edificaciones preexistentes, con los valores siguientes:

En caso de que no sea rehabilitación..... 1,00

En caso de rehabilitación total..... 1,10

“ “ de instalaciones y acabados..... 0,65

“ “ de acabados..... 0,30

#### 2. Ámbito de aplicación:

Esta fórmula puede ser de aplicación al conjunto de obras de edificación que aparecen ordenadas en la lista de Costes de Referencia General del Anexo I

Para las obras no comprendidas en la misma, las valoraciones deben realizarse mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenidos en los proyectos y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes.

#### **Artículo 10.**

1. Una vez finalizadas las obras y en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar declaración del coste real y efectivo de las mismas. El Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, determinará la base imponible del impuesto, una vez verificado el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras realizadas y emitirá, si procede, la correspondiente liquidación que tendrá el carácter de definitiva. Corresponde a la Inspección Tributaria de la Hacienda Municipal, de oficio o a petición de otros servicios municipales, la realización de todas estas actuaciones y los procedimientos para la regularización de las eventuales diferencias entre la base imponible declarada y la efectivamente comprobada al finalizar las obras.

2. Para la comprobación del coste real y efectivo, señalado en el apartado anterior, el sujeto pasivo está obligado a presentar, a requerimiento de la Administración, los elementos de prueba en que se refleje dicho coste y en particular el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y demás documentos que, a juicio de los Servicios de Inspección, puedan considerarse válidos para la determinación del coste real. Cuando no se aporte dicha documentación, o esta no sea completa o no pueda deducirse su coste la comprobación administrativa podrá realizarse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 52 de la Ley General Tributaria.

#### **Artículo 11.**

La recaudación, sin perjuicio, de lo expuesto en el artículo anterior sobre ingreso de las autoliquidaciones, se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación, demás legislación General Tributaria del Estado y en la reguladora de las Haciendas Locales.

### **INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

#### **Artículo 12.**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 183 y siguientes de la Ley 58/2003, General Tributaria y demás normativa aplicable.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

Una vez se efectúe la publicación del Texto íntegro de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid entrará en vigor, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.