

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

CAPITULO I. NATURALEZA Y RÉGIMEN LEGAL.

Artículo 1. Normativa aplicable.

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.

CAPITULO II. HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2. Hecho imponible.

1.- 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 Urbanística de Obras por cualquiera de los procedimientos de tramitación establecidos en la vigente Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias, se haya obtenido o no dicha Licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2.- Están sujetos, en general, todos los actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas, sujetos a Licencia Municipal, así como todos los actos que cumplan el hecho imponible definido en el apartado anterior, y en particular y sin carácter limitativo las siguientes:

- a) Las obras de edificación en general, nueva planta y de ampliación, modificación, reestructuración, rehabilitación o restauración parcial o total de edificios.
- b) La implantación, ampliación, modificación, reforma o actualización de las instalaciones fijas en los edificios.
- c) Las obras e instalaciones necesarias para la implantación, ampliación o modificación de actividades.
- d) Las 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 fijas.
- e) Las necesarias para la implantación de los usos y actividades de carácter temporal o provisional.
- f) La apertura de zanjas en la vía pública y las obras de instalación de servicios públicos, y en general las actuaciones en la vía pública, así como su modificación y ampliación.

- g) 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.
- h) Los derribos y demoliciones de construcciones, totales o parciales.
- i) Las obras de cierre de solares o terrenos y de las cercas, andamios y andamiajes de precaución.
- j) La nueva implantación, ampliación, modificación, sustitución o cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos.
- k) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o cercas que contengan publicidad o propaganda.
- l) Las instalaciones subterráneas, dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- m) Las obras de urbanización en propiedad privada, dotación de servicios, ajardinamiento, instalaciones deportivas, pavimentación, etc.
- n) Instalaciones para la infraestructura de telecomunicaciones, y de eficiencia energética.

3.- Asimismo se entienden incluidas en el hecho imponible del impuesto:

Las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal o aquellas otras que requieran previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o de una autorización municipal. En tales casos la licencia aludida en el apartado anterior se considera otorgada una vez haya sido dictada la orden de ejecución, adoptado el acuerdo, adjudicada la concesión o concedida la autorización por los órganos municipales competentes.

Artículo 3. Exenciones.

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 sujeta al impuesto, 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 nueva como de conservación.

Las exenciones establecidas en este artículo se concederán, previo informe pertinente de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el que se haga constar si se cumplen los requisitos en cuanto al destino de la obra relativos a la exención.

CAPITULO III. SUJETOS PASIVOS.

Artículo 4. Sujeto pasivo.

4.1 Contribuyente

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.

Se considerará sujeto pasivo contribuyente de este impuesto al que así se declare en la autoliquidación / solicitud y en su caso, al que sea dueño de la construcción en el momento en que se practiquen liquidaciones complementarias.

4.2. Sustituto del contribuyente

En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrá la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

4.3. El contribuyente tendrá la obligación de comunicar al ayuntamiento la existencia de los posibles sujetos pasivos sustitutos. En consecuencia tendrán plena validez y eficacia jurídica las liquidaciones que se practiquen en tanto no se realice esta comunicación, sin que le pueda beneficiar la prescripción de la deuda o la caducidad de la acción que le sea imputable a la ausencia de la mencionada comunicación.

Se considerarán sujeto pasivo contribuyente y sustituto del contribuyente a quien así se declare en la autoliquidación presentada junto con la solicitud de licencia, de modo que las liquidaciones y notificaciones que se realicen en base a ello tendrán plena validez y eficacia jurídica.

CAPITULO IV. ELEMENTOS CUANTIFICACIÓN DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA.

Artículo 5. Base Imponible.

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.

3. Cualquier posible exclusión de la base imponible debe figurar detallada en el presupuesto aportado.

Artículo 6. Cuota tributaria y tipo de gravamen.

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

2. El tipo de gravamen del impuesto será del 4 %.

CAPITULO V. BONIFICACIONES Y DEMÁS BENEFICIOS FISCALES.

Artículo 7. Bonificaciones potestativas.

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

A estos efectos, a las viviendas de protección pública derivadas de la legislación propia de la Comunidad Autónoma de Madrid exclusivamente se les aplicará la presente bonificación

cuando los parámetros de superficie máxima, precio de la vivienda y límite de ingresos de los adquirentes o usuarios, no excedan de los establecidos para las viviendas de protección oficial. Tratándose de promociones mixtas (protegidas y sin protección) la bonificación se aplicará a la parte de la cuota correspondiente a las viviendas protegidas.

2. 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 discapacitado las personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33%. El grado de discapacidad deberá acreditarse mediante certificado o resolución expedido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Procedimiento general.

1. Solicitud antes de la concesión de la licencia correspondiente y en todo caso con anterioridad al inicio de las obras.

2. A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Aquella que justifique la pertinencia del beneficio fiscal

b) Copia de la solicitud de la licencia de obras o urbanística o, en su caso, de la orden de ejecución.

c) Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se solicita el beneficio fiscal.

3. Si la inclusión de dichas construcciones, instalaciones u obras en alguno de los supuestos bonificables dependiera de actos o calificaciones que hubieren de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención. En tal supuesto, la bonificación quedará condicionada a su oportuna justificación, lo que deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto.

4. Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva.

Transcurrido dicho plazo sin la cumplimentación de lo que se hubiera requerido, se entenderá al solicitante por desistido de su petición, previa resolución al respecto y se procederá por los órganos de gestión del impuesto, en su caso, a practicar liquidación provisional por el importe de la bonificación indebidamente aplicada y con los intereses de demora pertinentes; todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

5. La concesión de la bonificación estarán condicionadas a lo establecido en la licencia municipal y a la acreditación u obtención de las calificaciones o actos exigibles para obtener dicha acreditación, quedando aquélla automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario.

6. No procederá la concesión de bonificación alguna para aquellas construcciones, instalaciones u obras respecto de las que no se haya solicitado el beneficio fiscal en el plazo establecido así como tampoco procederá bonificación alguna en aquellas construcciones, instalaciones u obras que se hayan iniciado sin haber solicitado previamente la pertinente licencia.

7. Junto con la resolución estimando o desestimando la concesión de la bonificación se notificará la liquidación provisional.

8. Cuando por motivos no imputables a la Administración tributaria no se produzca el abono de la liquidación tributaria correspondiente y ésta incluya alguna bonificación, los sujetos pasivos perderán la bonificación, siguiendo contra ellos y por el importe íntegro de la cuota, el procedimiento de cobro, en vía ejecutiva o voluntaria si así procediera.

9. Los beneficios fiscales a que se refieren las secciones anteriores, tendrán carácter provisional en tanto por la Administración municipal no se proceda a la comprobación de los hechos y circunstancias que permitieren su disfrute y se dicte la correspondiente liquidación definitiva o transcurran los plazos establecidos para la comprobación.

CAPITULO VI. DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO.

Artículo 8. Devengo.

1. El impuesto se devenga, en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obras a que se refiere el artículo 2, con independencia de que se haya obtenido o no la correspondiente Licencia de obras o urbanística.

2. A los efectos de este impuesto, y salvo prueba en contrario, se entenderán iniciadas las construcciones instalaciones u obras:

2.1 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 treinta días de la fecha de decreto de aprobación de la misma.

2.2 Cuando encontrándose en tramitación la licencia solicitada, sea concedido, a instancias del interesado, un permiso provisional para el inicio de las obras de vaciado de solar o construcción de muros de contención etc., en la fecha en que sea retirado dicho permiso por el interesado o su representante o, en el caso de que este no sea retirado, a los treinta días de la fecha de decreto de aprobación del mismo.

2.3 Cuando sin haberse concedido la correspondiente licencia o permiso, se efectúe por el sujeto pasivo, cualquier acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

2.4 Cuando las licencias se tramiten por los procedimientos de Comunicación Previa o Declaración Responsable, (véase Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas), en el momento de la solicitud.

CAPITULO VII. GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN.

Artículo 9. LIQUIDACIÓN INICIAL

1. TRAMITACIÓN AUTOLIQUIDACIÓN INICIAL

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, cuya presentación y pago deberá efectuarse:

- 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 treinta días desde la fecha de notificación del decreto de aprobación de la misma.
- b) Cuando encontrándose en tramitación la licencia solicitada, sea concedido, a instancias del interesado, un permiso provisional para el inicio de las obras de vaciado de solar o construcción de muros de contención etc., en la fecha en que sea retirado dicho permiso por el interesado o su representante o, en el caso de que este no sea retirado, a los treinta días desde la fecha de decreto de aprobación del mismo.
- c) Cuando sin haberse concedido la correspondiente licencia o permiso, se realice cualquier acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras, a los treinta días desde el inicio de la obra.
- d) 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 presentar declaración complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.
- e) En el supuesto de construcciones, instalaciones u obras, que hayan de realizarse como consecuencia de órdenes de ejecución, la autoliquidación se realizará en el plazo máximo de 30 días a contar desde el plazo conferido por la Administración Municipal para el comienzo de las construcciones, instalaciones u obras ordenadas.
- f) Cuando los sujetos pasivos no hayan presentado la correspondiente autoliquidación por el impuesto, en los plazos anteriormente señalados, o se hubiera presentado y abonado aquélla por cantidad inferior a la cuota que resulte de lo establecido por la presente ordenanza, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda a través del correspondiente procedimiento de aplicación de los tributos.
- g) En el momento de la solicitud para el caso de las licencias que se tramiten por los procedimientos de Comunicación Previa o Declaración Responsable.

2. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE

Para la práctica de la autoliquidación provisional a cuenta la base imponible se determinará:

- a) Cuando el interesado aporte presupuesto, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo la base imponible se determinará en base al mayor importe entre el presupuesto y la aplicación de los módulos. El presupuesto, por tanto, 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 al que se añadirá el Presupuesto del proyecto de instalaciones generales y/o específicas de la actividad, si éste fuera en un proyecto aparte. 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.

3. CARÁCTER PROVISIONAL DE LA AUTOLIQUIDACIÓN

El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones.

Artículo 10. LIQUIDACIÓN FINAL

a) Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de tres meses contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la Oficina Gestora del impuesto, o, en su caso, en la Junta Municipal de Distrito correspondiente, declaración del coste real y efectivo de aquéllas, acompañada de fotocopia de:

- DNI o NIF,
- Certificado final de obra visado por el Colegio
- Cualquier otra documentación acreditativa del coste real y efectivo de la obra (facturas, certificaciones de obra, etc.).

Cuando no se pudiera presentar en plazo la documentación señalada, en el apartado 1 anterior, podrá solicitarse, dentro del mismo período de tiempo, una prórroga de tres meses para realizar su aportación.

b) Únicamente a los efectos de la presentación de la declaración, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que figure en el certificado final de obra, en defecto del cual se tomará como fecha de terminación la fecha de solicitud de la licencia de primera ocupación o funcionamiento, todo ello sin perjuicio de la fecha que resulte de la comprobación por parte de la Administración Municipal.

c) A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas así como del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento a través del servicio de inspección fiscal, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte.

El sujeto pasivo estará obligado a presentar a requerimiento de la Administración la documentación en la que se refleje este coste, como presupuesto definitivo, las facturas y/o certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva, la Póliza del Seguro decenal de daños en su caso, y cualquier otra que, a juicio de la Inspección Tributaria municipal pueda considerarse oportuna para la determinación del coste real. Cuando no se aporte esta documentación administrativa la comprobación del coste real y efectivo podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en la Ley General Tributaria y normativa de desarrollo.

Si comenzada la obra el interesado por motivos ajenos a la administración decidiese no continuar la obra, debe comunicar formalmente este hecho y presentar declaración del coste real y efectivo de la obra realizada junto con dicha comunicación.

d) 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, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquéllas.

CAPITULO VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

Artículo 11. Infracciones y sanciones.

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 de Madrid entrará en vigor, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

ANEXO I **CRG**

COSTES DE REFERENCIA GENERAL POR TIPO DE EDIFICACIÓN			Coste de ejecución Material (€m ² construido)
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	508
		Adosadas o pareadas	481
		De protección oficial	430
		De promoción privada	501
	Colectivas	De protección oficial	452
		Vivideras en sótano y bajo cubierta	411
		No vivideras en sótano y bajo cubierta	322
OFICINAS	Formando parte de un edificio		411
	En edificio aislado, naves,...		455
	En edificios industriales		411
INDUSTRIAL	En naves industriales		322
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		369
	Grandes centros comerciales		583
	En Planta Baja		227
GARAJE	En Planta Semisótano ó 1 ^{er} sótano		275
	En resto de plantas de sótano		369
	Pistas y pavimentos especiales		69
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Piscinas	411
		Servicios	459
		Con graderíos	186
	Cubiertas	Con graderíos cubiertos	322
		Polideportivos	734
ESPECTÁCULOS	Cubiertas Piscinas		780
	Discotecas, Salas de juego, Cines...		597

Y OCIO	Teatros	920
EDIFICIOS	Integrados en residencial	644
RELIGIOSOS	En edificio exento	1.009
EDIFICIOS	Guarderías, Colegios, Institutos,...	644
DOCENTES	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...	1.142
EDIFICIOS	Consultorios, Dispensarios,...	597
SANITARIOS	Centros de Salud, Ambulatorios,...	686
	Hospitales, Laboratorios,...	1.194
	Hoteles, Balnearios, Residencia de ancianos,...	876
	Hostales, Pensiones,...	597
HOSTELERÍA	Restaurantes	773
	Cafeterías	644

ANEXO II

FORMULA DE PONDERACIÓN

1. Contenido.

Los costes de referencia general (CRG) son unos intervalos de valores que pueden considerarse referencia 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
En caso de instalaciones y acabados	0,65
En caso 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.