

## **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 regulará 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 obtención de la correspondiente licencia urbanística de obras, 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 a este Ayuntamiento.
2. Están sujetos, en general, todos los actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas, que precisen de título habilitante de naturaleza urbanística conforme se determina en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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, ampliación y reparación
- 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:

- a) 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, de una autorización municipal o título habilitante de naturaleza urbanística. En tales casos el título necesario aludido en el apartado anterior se considera otorgado una vez haya sido dictada la orden de ejecución, adoptado el acuerdo, adjudicada la concesión o concedida la autorización por los órganos municipales competentes.
- b) Las obras ejecutadas como consecuencia de las deficiencias y reparaciones enumeradas en el informe técnico de la I.T.E. 0 del I.E.E

**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 tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

##### **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 público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.
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 3,70 %.

**CAPITULO V. BONIFICACIONES Y DEMÁS BENEFICIOS FISCALES.**

**Artículo 7. Bonificaciones potestativas.**

**7.1 BONIFICACIONES**

**1.-BONIFICACIÓN A FAVOR DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS REFERENTES A LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**

Se establece una bonificación del 50 % 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.- BONIFICACIÓN A FAVOR DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES U OBRAS QUE FAVOREZCAN LAS CONDICIONES DE ACCESO Y HABITABILIDAD DE LOS DISCAPACITADOS**

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.

### **3. BONIFICACION A FAVOR DE OBRAS DECLARADAS DE ESPECIAL INTERES O UTILIDAD MUNICIPAL**

Las construcciones, instalaciones u obras que previa solicitud del sujeto pasivo, se declaren de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, podrán gozar de una bonificación en la cuota del impuesto por alguna de las circunstancias que a continuación se señalan:

#### **A) CIRCUNSTANCIAS DE FOMENTO DE EMPLEO**

Disfrutarán de una bonificación de hasta el 80% de la cuota del impuesto con un límite máximo de 750.000 euros, las construcciones, instalaciones y obras, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales de fomento de empleo.

Concurrirán circunstancias sociales de fomento de empleo, cuando las construcciones, instalaciones u obras sean ejecutadas con motivo de la instalación de nuevas actividades, o la realización de obras de mejora, ampliación de dependencia, o traslado a otras de nueva construcción, de actividades que ya están instaladas en el municipio, que impliquen creación de nuevos puestos de trabajo en el municipio de Móstoles, y cumplan los requisitos recogidos en el presente artículo.

Empresas que se instalen por primera vez en el municipio

Por creación de empleo de 10 a 14 empleos	40%
Por creación de empleo de 15 a 20 empleos	50%
Por creación de empleo de 21 a 30 empleos	60%
Por creación de empleo de 31 a 40 empleos	70%
Más de 40 empleos	80%

Mejora, ampliación o traslado de empresas ya instaladas en el municipio:

Mínimo de 5 empleos	40%
De 6 a 7 empleos	50%

De 8 a 10 empleos	60%
De 11 a 12 empleos	70%
Más de 12 empleos	80%

## REQUISITOS

1.-Base imponible en el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y Obras tiene que ser superior a 1.250.000 euros

2.- El sujeto pasivo del impuesto ha de ser la persona titular de la actividad que se desarrolle sobre el inmueble objeto de construcción, instalación u obra para la que se solicita la declaración de especial interés o utilidad municipal.

No se aplicará esta bonificación a las construcciones, Instalaciones y obras relativas a la actividad de promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones (Epígrafes I.A.E. 833.1 y 833.2).

3.- A los efectos de esta bonificación no se considerará nueva implantación cuando la actividad económica se haya ejercido anteriormente bajo otra titularidad. Se entenderá que la actividad se ha ejercido anteriormente bajo otra titularidad, entre otros, en los supuestos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad.

4.- El inmueble objeto de la construcción, instalación u obra para el que se solicita la declaración de especial interés o utilidad municipal, ha de constituir el centro de trabajo de los nuevos trabajadores contratados.

5.-Los contratos indefinidos a considerar para la aplicación de esta bonificación habrán de ser indefinidos, a tiempo completo, formalizados desde la fecha de concesión de la licencia o presentación de la Declaración Responsable y mantenerse, al menos durante un periodo de dos años.

6.- Los empleos deben ser de nueva creación, sin que puedan proceder de trasladados o disminuciones de plantillas de puestos de trabajo de otros centros de la misma u otra actividad económica que desarrolle el sujeto pasivo o su grupo en el término municipal de Móstoles o fuera de él.

7.- Los trabajadores, deberán serlo por cuenta ajena, en Régimen General de la Seguridad Social, deberán encontrarse en situación de desempleo y estar inscritos en las Oficinas de Empleo de Móstoles como demandantes de empleo.

8.- La empresa debe hallarse al corriente en sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Móstoles y de Seguridad Social.

9.-El porcentaje de bonificación se determinará provisionalmente conforme a los parámetros establecidos de acuerdo con justificación expuesta en la memoria y la documentación que se adjunte relativa a los contratos que se prevé realizar como consecuencia de la nueva actividad instalada o las obras de mejora o ampliación a realizar.

El beneficiario dispondrá de un plazo máximo de 2 años, desde la fecha del certificado final de obra, para justificar el cumplimiento de los requisitos de creación de empleo exigidos, a cuyos efectos presentará los contratos indefinidos realizados y la vida laboral de los trabajadores correspondientes. La administración requerirá la documentación que considere necesaria a los efectos de comprobar la procedencia de la bonificación aplicada

En caso de que al finalizar el ejercicio del periodo para justificar no haya alcanzado el número de contratos previsto, se regularizará el tipo aplicado de bonificación practicándose la liquidación que proceda.

#### **B) CIRCUNSTANCIAS SOCIO-SANITARIAS**

Disfrutarán de una bonificación del 90% sobre la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por realizarse en edificios o terrenos de cesión, o concesión gratuita por el Ayuntamiento de Móstoles, destinados a fines asistenciales sociosanitarios.

#### **7.2 TRAMITACION SOLICITUDES BONIFICACION**

##### **A) BONIFICACIONES OBRAS DECLARADAS DE ESPECIAL INTERÉS O UTILIDAD MUNICIPAL**

La bonificación tendrá carácter rogado. Quienes pretendan el reconocimiento de la bonificación deberán solicitar, al Pleno de la Corporación Municipal, la declaración de especial interés o utilidad municipal, indicando el supuesto de hecho concreto que se pretende aplicar y aportando toda la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos correspondientes.

La solicitud de la declaración de especial interés o utilidad municipal se presentará junto con la solicitud de licencia o en su caso con la presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

La Gerencia Municipal 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 competente para su tramitación.

Los Servicios Técnicos de la Concejalía una vez completado el expediente emitirán informe motivado y formularán propuesta de acuerdo que será elevado al Pleno de la Corporación.

La declaración de especial interés o utilidad, o su denegación corresponderá al Pleno de la Corporación Municipal que la acordará, en su caso, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. El porcentaje a bonificar lo determinará el Pleno simultáneamente con la declaración de especial interés o utilidad municipal.

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 las bonificaciones a que se refiere el presente apartado.

El acuerdo por el que se conceda o deniegue la declaración de especial interés o utilidad municipal, se notificará al interesado y a la Dirección General de Gestión Tributaria y Recaudación a los efectos oportunos.

En el caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueran susceptibles de incluirse en más de un supuesto de bonificación, el interesado deberá indicar, de forma expresa, aquel que pretende que se le aplique, y, en su defecto, se le aplicará aquel al que corresponda la bonificación de mayor importe.

#### B) RESTANTES BONIFICACIONES.

Las bonificaciones tendrán carácter rogado y con carácter general la solicitud de bonificación podrá ser presentada desde el momento de solicitud de la licencia o presentación de la declaración responsable y hasta la finalización del plazo para presentar la autoliquidación inicial del impuesto establecido en el artículo 9 de la presente ordenanza.

Siempre que se cumplan los plazos de presentación, la solicitud de la bonificación se entenderá realizada cuando el sujeto pasivo practique la autoliquidación del impuesto deduciéndose su importe y especificando la bonificación aplicada.

#### 7.3 DOCUMENTACION A APORTAR CON LAS SOLICITUD

La solicitud se acompañará de la siguiente documentación:

- Aquella que justifique el cumplimiento de los requisitos para la inclusión de dichas construcciones, instalaciones u obras en alguno de los supuestos bonificables.
- En el caso de las bonificaciones correspondientes a obras declaradas de especial interés o utilidad municipal se aportará memoria indicando las circunstancias que motivarían su concesión.
- En el supuesto de la bonificación por obras declaradas de especial interés o utilidad municipal, por circunstancias de fomento de empleo, se presentará declaración jurada del número de puestos de trabajo a crear que posteriormente se justificará documentalmente.
  - Solicitud de la licencia de obras o urbanística, declaración responsable o comunicación previa o, en su caso, la orden de ejecución que ampare la realización de las construcciones, instalaciones y obras.
- Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se insta el beneficio fiscal. En los casos que se requiera desglose del presupuesto y no fuese posible el mismo a efectos de la bonificación se prorratará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies. En caso de no ser posible efectuar dicho prorrato se determinará mediante informe técnico.
- Si el cumplimiento de los requisitos depende de actos o calificaciones que se producirán con posterioridad a la finalización del plazo para presentar la solicitud de bonificación será necesario aportar justificante del inicio de los trámites encaminados a su obtención. En tal supuesto, la concesión de la bonificación quedará condicionada a la oportuna justificación ante la oficina gestora del Impuesto, 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.

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, a contar desde el día siguiente al de la notificación de dicho requerimiento, subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud y se procederá al archivo, sin más trámite, de las actuaciones, en los términos del artículo 89 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

#### **7.4 RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD ENTRE LAS BONIFICACIONES**

Las bonificaciones contempladas en el apartado 7.2 A) no son compatibles entre sí. Las bonificaciones contempladas en el apartado 7.2 B) son compatibles entre sí e incompatibles con las del apartado 7.2 A).

En el caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueran susceptibles de incluirse en más de un supuesto de bonificación, el interesado deberá indicar, de forma expresa, aquel que pretende que se aplique, y, en su defecto, se le aplicará aquel al que corresponda la bonificación de mayor importe.

La denegación respecto de alguna de las bonificaciones no impedirá el disfrute de cualesquiera otras, siempre que se contengan en la solicitud y se acompañe, a dicho efecto, la documentación correspondiente.

#### **7.5 CONCESIÓN O DENEGACIÓN DE LAS BONIFICACIONES**

El acuerdo de concesión de la bonificación o, en su caso, la liquidación provisional que contenga el reconocimiento implícito de dicha bonificación, será notificado al sujeto pasivo.

Si se archiva la solicitud, se deniega o resultan inadecuados los porcentajes de bonificación aplicados por el obligado tributario en la autoliquidación presentada, se procederá a practicar, de oficio, liquidación provisional sin la bonificación o con el porcentaje que proceda, así como los intereses o recargos que correspondan. Todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

Serán denegadas aquellas bonificaciones en cuando sean presentadas fuera de los plazos establecidos en este artículo y aquellas solicitadas para construcciones, instalaciones u obras que, en el momento de su realización, no dispongan de la correspondiente licencia o declaración responsable, o quienes soliciten su aplicación en la tramitación de expedientes de legalización de obras realizadas sin licencia.

Cuando por motivos no imputables a la Administración tributaria no se produzca el abono de la liquidación tributaria correspondiente y esta 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.

Los beneficios fiscales señalados en este artículo tendrán carácter provisional en tanto que por la Administración Municipal no se proceda a la comprobación de los hechos o circunstancias que permitieran su disfrute y se dicte la correspondiente liquidación definitiva o transcurran los plazos establecidos para la comprobación.

No se concederá bonificación alguna a aquellos sujetos pasivos que no estén al corriente de sus obligaciones tributarias formales y materiales con el Ayuntamiento de Móstoles en el momento de la solicitud.

La concesión de cualquier beneficio fiscal no supone la legalidad de las construcciones, instalaciones u obras realizadas, sin perjuicio de las actuaciones, sanciones o multas que pudieran proceder en el ámbito urbanístico.

## **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. En 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 se trate de edificios de nueva planta o rehabilitación total, 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) En el momento de la solicitud cuando las obras lleven implícita o no la implantación de actividades y que conforme a la normativa vigente no sea exigible licencia urbanística y se realicen al amparo de una Comunicación Previa o Declaración Responsable.
- g) En el momento de la solicitud cuando se trate de obras de acondicionamiento, reforma o rehabilitación parcial, lleven implícita o no la implantación de actividades y que conforme a la normativa vigente sea necesaria la tramitación de una licencia urbanística por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ordenanza de tramitación de licencias.
- h) La obligación de presentar la autoliquidación regulada en el presente artículo recaerá en quien en el momento que deba efectuarse la misma ostente la condición de sujeto pasivo, ya sea como contribuyente o como sustituto del contribuyente si la obra no será realizada por el sujeto pasivo contribuyente.

## 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 a dicho presupuesto.
- b) En caso de que no se aporte presupuesto o el mismo no esté visado, la base imponible se estimará por los Servicios Técnicos del Área de Urbanismo, a la vista de las características de la obra a ejecutar, tomando como referencia cuadros de precios de uso habitual, precios estimados por capítulo o unidades de obra en publicaciones profesionales, o módulos establecidos por la legislación competente, si los hubiera.

### 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.

### 4. COMPROBACIÓN DE LAS AUTOLIQUIDACIONES INICIALES

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.

## Artículo 10. LIQUIDACIÓN FINAL

### 1. TRAMITACIÓN 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 Administración municipal, declaración del coste real y efectivo de la obra, acompañando Certificado final de obra y los documentos que estimen pertinentes, a efectos de acreditar dicho coste.

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

- b) Es obligado presentar declaración aun cuando no se hubiera efectuado el pago a cuenta a que se refiere el artículo anterior, e independientemente de que el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras resulte, superior, inferior o igual al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hubieran sido presentadas y pagadas con carácter provisional, a cuenta de la liquidación definitiva.
- c) Los sujetos pasivos, simultáneamente con la declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, autoliquidación complementaria por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto.

Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea inferior a la mencionada base imponible, a la declaración se acompañará la correspondiente solicitud de devolución del importe ingresado en exceso.

- d) A los efectos de la presentación de la declaración, se tomará como fecha de finalización de la construcción instalación u obra:
- La fecha que figure en el certificado final de obra o en su defecto la de solicitud de la licencia de primera ocupación o funcionamiento.
  - En el caso de construcciones, obras o instalaciones para cuya ejecución se hayan solicitado varias licencias o presentado varias declaraciones responsables o comunicaciones previas, la fecha que figure en certificado final de la obra si está referido a la obra en su conjunto. En defecto de certificado final de obra, se tomará la fecha de solicitud de la licencia de primera ocupación o funcionamiento del edificio o instalación.
  - En el caso de construcciones, obras o instalaciones ejecutadas por fases se tomará la que figure en el certificado final siempre que englobe todas las fases, en caso contrario la que figure en el certificado final de obra de la última fase ejecutada. En defecto de certificado final de obra se tomará la fecha de solicitud de la licencia de primera ocupación o funcionamiento de la última de las fases ejecutadas. Lo anterior sin perjuicio de la fecha que resulte de la comprobación por parte de la Administración Municipal.
- e) 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 obligación de presentar la declaración regulada en el presente artículo recaerá en quien en el momento de finalización de la obra ostente la condición de sujeto pasivo.
- f) 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.

## 2. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE

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, 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 pueda considerarse oportuna para la determinación del coste real.

Cuando no se aporte la documentación necesaria para la determinación del coste real y efectivo de la obra, o de la misma no resulte posible determinar de forma fehaciente el mismo, se acudirá para su determinación a informe de los técnicos-municipales en materia urbanística, que determinarán la base imponible a la vista de la obra ejecutada, teniendo en cuenta las mediciones y calidades de la misma.

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 aquellas.

**Artículo 11. Infracciones y sanciones.**

- a) La falta de presentación de la autoliquidación prevista en el art. 10 constituye infracción tributaria que será sancionada de acuerdo a lo establecido en el art. 191 de la Ley General Tributaria.
- b) La falta de presentación de la declaración prevista en el art. 11 de la presente ordenanza será sancionada de acuerdo a lo establecido en el art. 192 de la Ley General Tributaria.
- c) 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.