



ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º. Hecho imponible. —

1. Constituye el hecho imponible del impuesto 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 a este Municipio; o bien, se hayan realizado las obras sujetas a licencia a consecuencia de una orden de ejecución dictada por este Ayuntamiento
2. Con carácter general, están sujetos a licencia urbanística, las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el artículo 3º de la Ordenanza Municipal especial de tramitación de licencia.

Artículo 2º. —

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.
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. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha

Artículo 3º. —

1. La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entienden por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella. No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, 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 industrial empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

En las obras menores se considerará como tal el presupuesto presentado por los particulares.

En las obras mayores se considerará el presupuesto de ejecución material que figure en el proyecto visado por el colegio oficial correspondiente, siempre que dicho presupuesto sea igual o superior al que resultase de la aplicación del precio medio



establecido en los costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid elaborados por la Consejería de Vivienda y Administración Social de la Comunidad de Madrid, con el coeficiente de adaptación en innovación y acabados (CA) de características medias.

2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen será del 3,20 por 100.

4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

A los efectos de este impuesto se considerará iniciada la obra cuando se conceda la licencia municipal correspondiente.

Artículo 4º. —

1. El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, a excepción del devengado a consecuencia de la concesión de licencia de obra mayor, que será objeto de liquidación administrativa. La autoliquidación se practicará por los sujetos pasivos en el impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal, junto con la tasa por licencia 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 de las obras sujetas al régimen de autoliquidación y de las obras mayores, o bien cuando se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto aportado por los interesados, siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. En el caso de que no se aporte dicho presupuesto, la base imponible se determinará por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

3. Si se modifica el proyecto dando lugar a un incremento del presupuesto, una vez aprobada dicha modificación, se emitirá liquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, con sujeción a los requisitos indicados en el apartado anterior.

4. 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 de coste real y efectivo, acompañada de los documentos que acrediten los expresados costes (certificado y presupuesto final de obra visado por el Colegio, facturas, certificaciones de obra, etc.). En el caso de que haya de solicitarse licencia de primera ocupación, la documentación justificativa del coste real y efectivo de la obra se acompañará de dicha solicitud. Si el sujeto no pudiese presentar la misma en el plazo señalado, podrá solicitarse una prórroga de otro mes.



A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, si procede, la cantidad que corresponda.

Artículo 5º. Beneficios fiscales. —

1. Podrá aplicarse una bonificación de hasta el 80 por 100 en la cuota del impuesto correspondiente a aquellas 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. La mencionada declaración, junto con el porcentaje de bonificación aplicable, serán acordados por el Pleno de la Corporación por mayoría simple de sus miembros, previa solicitud motivada del sujeto pasivo, a presentar en el momento de instar la licencia municipal correspondiente, conjuntamente con la documentación que acredite su personalidad jurídica y que fundamente el especial interés o utilidad municipal de las construcciones, instalaciones u obras.

En este supuesto, la determinación de la cuota del impuesto se realizará en régimen de liquidación administrativa, que quedará en suspenso desde la admisión a trámite de la solicitud hasta que se produzca el acuerdo municipal.

Esta bonificación no podrá aplicarse simultáneamente con ninguna de las bonificaciones establecidas en los apartados siguientes de este artículo.

2. Gozarán de una bonificación del 50% las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre y cuando las mismas no formen parte de un proyecto de obra nueva y se realicen de forma independiente.

La solicitud de bonificación habrá de presentarse antes del inicio de las obras acompañando la documentación acreditativa de las circunstancias que fundamentan su concesión.”

3. Se aplicará una bonificación del 50% de la cuota del impuesto calculada sobre el coste real y efectivo de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, siempre que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores homologados por la administración competente.

La bonificación habrá de ser solicitada por el sujeto pasivo del impuesto antes del inicio de las obras, o conjuntamente con la solicitud de licencia urbanística, y se adjuntará la documentación acreditativa del aprovechamiento que justifica su concesión. Una vez finalizada la obra y a efectos de practicar la liquidación definitiva del impuesto, deberá justificarse la idoneidad de uso para el aprovechamiento térmico o eléctrico de los sistemas instalados y su capacidad para el suministro.

No será de aplicación esta bonificación cuando la instalación de los sistemas de energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.



Artículo 6º. Inspección y recaudación. —

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 7º. Infracciones y sanciones. —

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal aprobada por el Pleno Municipal de fecha 11 de noviembre de 2003, y entrará en vigor el 1 de enero de 2004.

Modificación de enero 2023

- Aprobación inicial BOCAM número 22/2023, de 26 de enero.
- Texto definitivo BOCAM número 79/2023, de 3 de abril.