

## Número 21: Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

### CAPITULO I Disposición general

#### Artículo 1.

El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto que se establece en este Municipio en ejercicio de la facultad concedida por el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, R.D.L. 2/2004, que se regulará por lo dispuesto en los artículos 100 a 103 de dicho texto legal y por las normas de la presente Ordenanza.

### CAPITULO II Hecho imponible

#### Artículo 2.

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.

#### Artículo 3.

Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el artículo anterior podrán consistir en:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de instalaciones de cualquier tipo.
- b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.
- c) Las obras provisionales.
- d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.
- e) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido ser dañado con las calas mencionadas.
- f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.

- h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.
- i) Los usos e instalaciones de carácter provisional.
- j) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.
- k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- l) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

### **CAPITULO III**

#### **Exenciones**

#### **Artículo 4**

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 sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas 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.

### **CAPITULO IV**

#### **Sujetos Pasivos.**

#### **Artículo 5.**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 previsto 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.

### **CAPITULO V**

#### **Base imponible**

#### **Artículo 6.**

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

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 empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

## **CAPITULO VI**

### **Cuota Tributaria, Bonificaciones**

#### **Artículo 7.**

1. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
2. El tipo de gravamen del impuesto será del 4 por 100.

#### **Artículo 8.**

1. 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 en el porcentaje que para cada caso señala el cuadro siguiente:

<u>Construcciones, Instalaciones y Obras</u>	<u>Porcentaje de bonificación</u>
- Las construcciones, instalaciones y obras en edificios destinados a fines sociales -educativos, de especial interés o utilidad municipal.....	20%
- Las construcciones, instalaciones y obras en edificios públicos destinados a fines sociales-sanitarios, de especial interés o utilidad municipal .....	50%
- Las construcciones, instalaciones y obras en edificios destinados a fines sociales, de especial interés o utilidad municipal. ....	95%
- Las construcciones, instalaciones y obras de rehabilitación de edificios que tengan una antigüedad superior a 30 años, así como de sus zonas ajardinadas comunes .....	90%
- Las construcciones, instalaciones y obras de ascensores en edificios que carezcan de ellos y en los que vivan personas mayores de 65 años en los pisos superiores al bajo.....	90%
- Las construcciones, instalaciones y obras en edificios ya construidos, de adecuación de acceso y habitabilidad para los discapacitados. ....	90%

#### **Las bonificaciones no podrán aplicarse simultáneamente.**

#### **2. Procedimiento general.**

La solicitud de bonificación se presentará por el sujeto pasivo, en el plazo máximo de un mes desde la fecha de solicitud de la licencia municipal. Será presentada en instancia a parte donde habrá de motivarse y aportar la documentación que justifique el especial interés o utilidad municipal.

Presentada en tiempo y forma la solicitud y los correspondientes documentos, el sujeto pasivo podrá aplicar en la autoliquidación del impuesto la bonificación que proceda conforme a lo prevenido en el apartado 1, de forma provisional y, en todo caso condicionada a que se obtenga la referida declaración de especial interés o utilidad municipal por el Pleno Corporativo.

En caso de que dicha declaración fuera denegada o si de acuerdo con la misma, resultaren inadecuados los porcentajes de bonificación aplicados por el sujeto pasivo en

la autoliquidación, se girará de oficio liquidación provisional por la cantidad que debería haber autoliquidado y con los intereses de demora pertinentes.

La declaración de interés o utilidad municipal de una construcción, instalación u obra, se efectuará en todo caso condicionada a que la misma sea autorizable conforme a las normas urbanísticas y sectoriales de aplicación.

La concesión de la bonificación corresponderá al Pleno de la Corporación.

## **CAPITULO VII**

### **Devengo**

#### **Artículo 9.**

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

## **CAPITULO VIII**

### **Gestión del Tributo**

#### **Artículo 10.**

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, está 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		Costes de ejecución Material (€/m2 construido)	
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	508
		Adosadas o pareadas	481
	Colectivas	De protección oficial	430
		De promoción privada	501
		De protección oficial	452
	Dependencias	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	
INDUSTRIAL	En edificios industriales	411	
	En naves industriales	322	
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios	369	
	Grandes centros comerciales	583	
GARAJE	En Planta Baja	227	
	En Planta Semisótano ó 1º sótano	275	
	En resto de plantas de sótano	369	
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	69
		Piscinas	411
	Cubierta	Servicios	459
		Con graderíos	186
		Con graderíos cubiertos	322
		Polideportivos	734
		Piscinas	780
ESPECTÁCULOS y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines...	597	
	Teatros	920	
EDIFICIOS	Integrados en residencial	644	
RELIGIOSOS	En edificio exento	1009	
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos...,	644	
	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...	1142	
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios,...	597	
	Centros de Salud, Ambulatorios,...	686	
	Hospitales, Laboratorios,...	1194	
HOSTELERÍA	Hoteles, Balnearios, Residencia de ancianos,....	876	
	Hostales, Pensiones,...	597	
	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 1 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 la 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:

Ésta 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 11.**

Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras en las que se hayan producido modificaciones en el coste de ejecución material de aquellas, deberán los sujetos pasivos presentar en el Ayuntamiento en el plazo de un mes a partir del día siguiente a su terminación declaración del coste real y efectivo de aquellas; además de presentar y abonar en su caso, en el referido plazo, autoliquidación complementaria del Impuesto, por la diferencia que se ponga de manifiesto cuando el coste de ejecución material de la construcción, instalación y obra sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores.

**Artículo 12.**

A la vista de la documentación aportada por el sujeto pasivo 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, sin perjuicio de las sanciones que sean aplicables de acuerdo con lo dispuesto en los artículos siguientes de esta Ordenanza.

## **CAPÍTULO IX Recaudación e Inspección**

**Artículo 13.**

La recaudación e inspección del tributo se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, Reglamento General de Recaudación, demás leyes del Estado reguladoras de la materia y disposiciones dictadas para su desarrollo, así como en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección de este Ayuntamiento.

## **CAPÍTULO X Infracciones y sanciones tributarias**

**Artículo 14.**

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 la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

### **Disposición Final**

La modificación de presente ordenanza fue publicada definitivamente en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 6 de diciembre de 2010 (B.O.C.M. nº 291), permaneciendo en vigor hasta su derogación o modificación expresa.

