

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

ÍNDICE

Fundamento y Régimen	2
Hecho Imponible.....	2
Devengo	2
Sujetos Pasivos.....	2
Responsables.....	3
Base Imponible y Liquidable.....	4
Cuota Tributaria.....	5
Gestión del Tributo	5
Beneficios Fiscales.....	6
Inspección y Recaudación.....	7
Infracciones y Sanciones.....	8
Disposición Final	8

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 la Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de la 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 R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.

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.

DEVENGO

Artículo 3.

El impuesto se devenga, naciendo la obligación de contribuir cuando se inicien las construcciones, instalaciones 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.

A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras cuando se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de construcciones, instalaciones u obras.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como 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; que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella. En tendiéndose por dueño quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el caso de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrá la consideración de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen la construcción, instalación u obra, quienes podrán exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria.

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 tributario.
2. Los coparticipes 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 en 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 tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo 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 actuaciones 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, urbanización u obra de que se trate, con inclusión del Estudio o proyecto de Seguridad y Salud.
2. Para determinar el coste no se incluirá en los presupuestos y liquidaciones, en su caso, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, ni los honorarios técnicos intervinientes, siempre que fuesen desglosados en el Presupuesto.
3. No formará parte de la base imponible en ningún caso el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con las mismas.
4. La determinación de la base imponible se establecerá de acuerdo con el presupuesto presentado, si se trata de supuestos que respondan a obras menores o al proyecto presentado si se trata de obras mayores, de acuerdo con los módulos que se multiplicarán por la superficie construida.
5. Los módulos a aplicar son los siguientes:
 - a) Residencial:
 - Colectiva viviendas de renta libre **485 €/m²**
 - Apartamentos/estudios **515 €/m²**
 - Colectiva viviendas sujetas a cualquier régimen de protección oficial **420 €/m²**
 - Unifamiliar adosada **575 €/m²**
 - Unifamiliar aislada **605 €/m²**
 - Sótanos **255 €/m²** en viviendas colectivas.
 - Sótanos en viviendas unifamiliares **460 €/m²**
 - Bajo cubierta **460 €/m²**
 - Locales sin uso **215 €/m²**
 - b) Industrial:
 - Industrial **260 €/m²**
 - c) Terciario:
 - Oficinas **575 €/m²**
 - Comercio **600 €/m²**
 - Recreativo **840 €/m²**
 - Hotelero **1.000 €/m²**
 - Espectáculos **1.250 €/m²**

- d) Equipamientos:
 - Educativo **890 €/m²**
 - Asistencial **785 €/m²**
 - Religioso **815 €/m²**
 - Deportivo cubierto **1.070 €/m²**
 - Deportivo al aire libre **375 €/m²**
 - Sanitario **700 €/m²**
 - Otros **605 €/m²**
- e) Otros:
 - Urbanización calle **60 €/m²**
 - Zona verde **30 €/m²**
 - Zona deportiva **45 €/m²**

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 7.

Se establece en el 4 por ciento.

GESTIÓN DEL TRIBUTO

Artículo 8.

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.

Las solicitudes de Licencias de obra mayor procederán a ingresar con carácter previo a la concesión de la licencia el 3 por ciento de la base imponible determinada conforme establece el artículo 6 de la presente Ordenanza.

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 obra cuya presentación y pago deberá efectuarse al solicitar la correspondiente licencia.
2. Cuando se conceda la licencia preceptiva de la obra mayor, o bien cuando se inicie la construcción instalación u obra, se practicará liquidación del 1 por ciento de la base imponible determinada, igualmente, conforme establece el artículo 6 de la presente Ordenanza.
3. 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 autoliquidación complementaria por

la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

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.

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.

5. A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho.
6. Cuando se produzca la renuncia por escrito a una licencia de obra que no haya sido informada por los Servicios Técnicos municipales la devolución del ingreso previo se realizará de oficio y bastará el informe negativo del técnico municipal y de la Intervención para que la Tesorería proceda sin necesidad de más trámite a la devolución íntegra de la cantidad ingresada.

BENEFICIOS FISCALES

Artículo 9.

1. Se aplicará una bonificación del 90 por 100 en la cuota del Impuesto correspondiente a aquellas construcciones, instalaciones u obras de reforma tendentes a la eliminación de barreras arquitectónicas en viviendas que no sean de nueva construcción y que perteneciendo a las personas físicas constituyan su residencia habitual.
2. Se aplicará una bonificación del 90 por 100 en la cuota del impuesto correspondiente a aquellas construcciones, instalaciones u obras de reforma tendentes a favorecer las condiciones de acceso de los discapacitados en locales u otros inmuebles no destinados a vivienda habitual, que por ley no estén obligados a disponer de dichos accesos.
3. Una bonificación de un 95 por 100 de la cuota 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.

La declaración de especial interés o utilidad y la correspondiente bonificación deberán ser declarados por el Pleno de la Corporación y se acordarán por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, previa solicitud del sujeto pasivo a

presentar en el momento de instar la licencia municipal correspondiente y que deberá fundamentarse el especial interés de las construcciones, instalaciones u obras.

4. Una bonificación del 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, que deben cubrir al menos el 50% de la energía consumida por el edificio. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.
5. Las bonificaciones a que se refiere los apartados 1 y 2 de este artículo, serán acordadas por la Junta de Gobierno Local previa solicitud motivada del sujeto pasivo, a presentar en el momento de instar la licencia municipal correspondiente, al mismo tiempo de presentar la solicitud de la bonificación, el interesado deberá aportar los documentos justificativos de la petición.
6. En estos supuestos 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.
7. En este impuesto no se reconocen otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de Tratados Internacionales y el regulado en los apartados anteriores.
8. No serán aplicables dos o más bonificaciones sobre la misma liquidación tributaria, aunque concurren los requisitos para obtenerlas, salvo en los supuestos expresamente contemplados en el artículo 103 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. En caso de que el sujeto pasivo tenga derecho a varias de las bonificaciones fiscales no declarados expresamente como acumulativos o compatibles, por concurrir los requisitos establecidos al efecto, se aplicará aquella que haya sido expresamente elegida por el contribuyente o, en su defecto, la que ofrezca mayor beneficio.

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 10.

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 reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 11.

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.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal aprobada por el Pleno Municipal de fecha 30 de octubre de 2003, modificándose por acuerdo plenario de fecha 26 de mayo de 2005, y por acuerdo plenario de 27 de abril de 2006, siendo modificada, asimismo, por acuerdo plenario de fecha 17 de diciembre de 2009, entrando en vigor el día 1 de enero de 2010, una vez cumplidos los trámites legales permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.

NOTA - Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 23 de diciembre de 2009.