



# IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

## CONCEPTO

**ARTÍCULO UNO.-** 1.- De conformidad con el artículo 59, párrafo 2º y 100 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

2.- El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se regirá en este Municipio:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

## NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

**ARTÍCULO DOS.-** El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, 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 al ayuntamiento de la imposición.

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

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, tanto aquéllas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras en cementerio.
- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística

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, 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.

## SUJETO PASIVO



**ARTÍCULO TRES.-** 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. 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 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 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.

### **BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO**

**ARTÍCULO CUATRO.-** 1.- La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose como tal a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

2.- No forma 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 profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material.

3.- El tipo de gravamen será el 3,5 por 100, excepto para las obras destinadas a actividades agrícolas-ganaderas cuyos titulares sean profesionales de la agricultura y vivan esencialmente del ejercicio de tal actividad, que será del 1,75 por 100.

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

5.- El impuesto se devengará en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o instada la declaración responsable o comunicación previa.

### **BONIFICACIONES**

**ARTÍCULO CINCO.-** Se establece una bonificación del 90 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados;

La presente bonificación se realizará solamente sobre la parte del presupuesto que afecte a la incorporación de dichas condiciones.



No será aplicable la bonificación a aquellas construcciones, instalaciones y obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptadas o deban adaptarse obligatoriamente.

Esta bonificación deberá ser solicitada en el momento de la presentación de la solicitud de la licencia de obras y su concesión se realizará previo informe de los Servicios Técnicos.

## GESTIÓN

**ARTÍCULO SEIS.-** 1. El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación que se hará efectiva en el momento de la retirada de la licencia de obras cuando se otorgue según proyecto básico y de ejecución, en la que se expresará la cuota provisional determinada por los Servicios Técnicos.

En el caso de que la Licencia fuera concedida a reservas de la posterior aprobación del proyecto de ejecución, la autoliquidación se abonará coincidiendo con la notificación de la aprobación de dicho proyecto.

En todo caso la cantidad ingresada tendrá la consideración de ingreso a cuenta de la liquidación provisional y, en su caso, definitiva que se practiquen.

2. La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional, determinándose la base imponible del tributo de la siguiente forma:

- a) Para las Construcciones e instalaciones que requieran licencia de obra, y cuyo titular no sea una Administración Pública, en función de los módulos indicados en el apartado UNO del Anexo I de esta Ordenanza, y que constituyen costes de referencia general de edificación. Estos módulos tienen la consideración de costes mínimos, debiendo tomarse como base imponible la del presupuesto de ejecución material cuando del mismo se desprendiese un coste real mayor.
- b) Para las construcciones e instalaciones que requieran licencia de obra y cuyo titular sea una Administración Pública, la base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución de la obra, visado por la oficina técnica correspondiente, de acuerdo con el apartado DOS del Anexo I de esta Ordenanza.

3. Los sujetos pasivos están obligados a practicar AUTOLIQUIDACIÓN del impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, y a abonarla, en cualquier entidad colaboradora autorizada.

4. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y el presupuesto de la misma se hubiese incrementado, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado dentro del plazo de un mes siguiente a la presentación del proyecto modificado. El presupuesto deberá reunir los mismos requisitos ya mencionados en el apartado anterior.

5. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, al tiempo de solicitar la licencia de primera ocupación y, en todo caso, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en los servicios técnicos



municipales declaración del coste real y efectivo, acompañada de los documentos que acrediten los expresados costes (certificado y presupuesto final de obra visado por la oficina técnica correspondiente, facturas, certificaciones de la obra, etc....).

6. Cuando no pueda presentarse en plazo la documentación señalada en el apartado anterior, podrá solicitarse, dentro del mismo período de tiempo, una prórroga de un mes para realizar su aportación.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

### INFRACCIONES Y SANCIONES

**ARTÍCULO SIETE.-** Se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

### INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

**ARTÍCULO OCHO.-** La inspección y recaudación del Impuesto se realizará de conformidad 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.

## ANEXO I

**UNO.** Construcciones e instalaciones que requieran licencias de obras, y cuyo titular no sea una Administración Pública, referido a metros cuadrados construidos (€/m<sup>2</sup>)

1. COSTES DE REFERENCIA GENERAL POR TIPO DE EDIFICACIÓN. EUROS/M <sup>2</sup> CONSTRUIDO			
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	602,60
		Adosadas o pareadas	569,25
		De protección oficial	509,45
	Colectivas	De promoción privada	593,40
De protección pública		534,75	
OFICINAS		Formando parte de un edificio	486,45
		En edificio aislado, naves,...	538,20
INDUSTRIAL		En edificios industriales	486,45



1. COSTES DE REFERENCIA GENERAL POR TIPO DE EDIFICACIÓN. EUROS/M <sup>2</sup> CONSTRUIDO			
		En naves industriales	381,80
COMERCIAL		Locales comerciales en edificios	437,00
		Grandes centros comerciales	691,15
GARAJE		En Planta Baja	269,10
		En Planta Semisótano o primer sótano	325,45
		En resto de plantas de sótano	437,00
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	82,80
		Piscinas	486,45
		Servicios	542,80
		Con graderíos	220,80
		Con graderíos cubiertos	381,80
	Cubiertas	Polideportivos	868,25
		Piscinas	923,45
ESPECTÁCULOS Y OCIO		Discotecas, Salas de juego, Cines...	707,25
		Teatros	1.089,05
EDIFICIOS RELIGIOSOS		Integrados en edificios con otro uso	762,45
		En edificio exento	1.193,70
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos,...		762,45
	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...		1.351,25
EDIFICIOS SANITARIOS		Consultorios,	



1. COSTES DE REFERENCIA GENERAL POR TIPO DE EDIFICACIÓN. EUROS/M <sup>2</sup> CONSTRUIDO		
	Dispensarios,...	707,25
	Centros de Salud, Ambulatorios,...	813,05
	Hospitales, Laboratorios,...	1.413,35
HOSTELERÍA	Hoteles, Balnearios, Residencias de ancianos,...	1.038,45
	Hostales, Pensiones,...	707,25
	Restaurantes	915,40
	Bares y cafeterías	762,45
DEPENDENCIAS	No vivideras en sótano y bajo cubierta	381,80

2. OBRAS SUJETAS A LICENCIA DE OBRA PUNTO 1.	Presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente (*)"
--	--

Notas:

1. En caso de existir edificios con diferentes usos, se valorarán éstos de forma independiente, según los módulos anteriores, conforme al modelo de cuadro de superficies que deberá aportarse al proyecto.

2. En la intervención en edificios ya construidos, se les aplicarán los mismos módulos que para obra nueva, con las siguientes valoraciones:

- En caso de rehabilitación total, el importe se corregirá con la aplicación del coeficiente del 1,10.
- En casos de rehabilitación de instalaciones y acabados, el importe se corregirá con la aplicación del coeficiente del 0,65.
- En caso de rehabilitación de acabados, el importe se corregirá con la aplicación del coeficiente 0,30.

**DOS.** Para el caso de las construcciones e instalaciones que requieran licencia de obra y cuyo titular sea una Administración Pública, la base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución de la obra, visado por la oficina técnica correspondiente.



### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza Fiscal.

### **DISPOSICION 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 el 1 de enero de 1990, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

### **INFORMACIÓN ADICIONAL**

El texto de la presente ordenanza recoge la última modificación aprobada por acuerdo plenario de 24 de abril de 2014, publicada en el BOCM nº 177 del 23 de julio de 2014, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el BOCM.