



**IMPUESTO SOBRE
CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS**

Ordenanza fiscal nº 5

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)

Ordenanza Fiscal nº 5

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1.- Hecho imponible

1.- El 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.

Artículo 2.- Sujetos pasivos

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 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.

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.

Artículo 4.- Bonificaciones

Artículo 4.- Bonificaciones

1.- Disfrutarán de una bonificación en la cuota del impuesto en el porcentaje que se señala los siguientes casos:

A) Una bonificación del 95 por ciento, durante el periodo impositivo del año 2021, 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.

Cada Servicio Municipal deberá, previa solicitud del interesado, elevar al Pleno dicha declaración y será éste quien la acordará, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

B) Una bonificación del 75 por ciento de las obras de construcción de centros destinados al culto religioso.

C) Una bonificación del 50 por ciento en las obras de construcción de viviendas de protección oficial. Esta bonificación alcanzará este porcentaje a aquellas calificadas como de protección pública básica, un 40 por ciento para las de protección pública genérica y un 30 para el resto de viviendas de protección pública definidas en el Decreto de la Comunidad de Madrid 74/2009, de 30 de julio o Norma que le sustituya. En el supuesto de promociones mixtas que incluyan locales o viviendas libres y viviendas de las señaladas, el porcentaje de bonificación se aplicará a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras destinadas estrictamente a estas últimas. Se deberá a aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonablemente el coste que supone la construcción de unas y otras viviendas. En el caso de que no fuese posible su desglose, a efectos de la bonificación se prorrateará el presupuesto en proporción a sus respectivas superficies. En todo caso será necesario aportar copia de la calificación provisional de las viviendas

D) Una bonificación del 90 por ciento en las obras de construcción de centro de educación especial para discapacitados realizados por entidades y fundaciones sin ánimo de lucro.

E) Una bonificación del 90% sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas que se realicen en viviendas y edificios. Esta bonificación afecta a aquellas construcciones, instalaciones u obras específicas y necesarias para el acceso y habitabilidad de los discapacitados, aquéllas que impliquen una reforma del interior de una vivienda o de edificio para adecuarlo a la minusvalía de cualesquier persona que acceda al inmueble.

Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras. La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que conforme a las disposiciones vigentes deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.

F) Una bonificación del 50 por ciento en las obras de rehabilitación de fachadas de viviendas cuyos edificios tengan de más de 25 años de antigüedad.

G) Una bonificación del 75% sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria conforme la normativa específica en la materia. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin. Para gozar de la bonificación, se deberá aportar

por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine el coste que supone la construcción, instalación u obra a la que se refiere este supuesto.

H) Una bonificación del 95 por ciento de la cuota correspondiente, durante el periodo impositivo del año 2021, para los sujetos pasivos que tributen por cuota municipal y que desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. A tal efecto, se entenderá como fomento del empleo, las obras de rehabilitación y reformas de locales comerciales llevadas a cabo por personas físicas o jurídicas de nueva creación. La aplicación de la bonificación requerirá que la actividad económica no 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.

Cada Servicio Municipal deberá, previa solicitud del interesado, elevar al Pleno dicha declaración y será éste quien la acordará, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

2.- Las bonificaciones comprendidas en el apartado anterior no son acumulables, ni aplicables simultáneamente, ni sucesivamente entre sí.

3.- En caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueren susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa por el interesado, se aplicará aquél al que corresponda mayor porcentaje.

4.- Corresponderá al Pleno de la Corporación la concesión de las bonificaciones señaladas en los puntos a), b), d), f) y h) a solicitud del obligado tributario previamente al inicio de las obras debiéndose encontrar al corriente de su obligaciones con esta Administración.

5.- No tendrán derecho a estas bonificaciones quienes soliciten su aplicación una vez concedida la licencia urbanística, así como cuando se trate de expedientes de legalización de obras realizadas sin licencia.

Artículo 5.- Base imponible

1.- 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.

Artículo 6.- Tipo de gravamen y cuota

El tipo de gravamen será el 4 %.

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 7.- Devengo

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

Artículo 8.- Régimen de declaración e ingreso

1.- El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación por el impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, y a abonarla, en cualquier entidad colaboradora autorizada, previamente a la retirada

de la licencia concedida y en aquellos casos en que no es necesaria licencia deberán aportar copia de la autoliquidación abonada e el momento de presentación de la declaración responsable o comunicación previa. En todo caso se deberá haber presentado la autoliquidación abonada, dentro del plazo máximo de un mes contado a partir del momento en que se inicie la construcción, instalación u obra, incluso cuando no se hubiere solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia o no se hubiera presentado declaración responsable o comunicación previa, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

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

a) Para las Construcciones e instalaciones que requieran licencia de obra y cuyo titular no sea una Administración Pública, se tomará la mayor de las dos cantidades siguientes:

a.1 El importe del presupuesto de ejecución material visado por el colegio profesional correspondiente.

a.2 El importe resultante de aplicar el anexo 1 de esta ordenanza y que constituye unos criterios de estimación provisional de los costes mínimos de ejecución material.

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 el colegio profesional correspondiente.

c) Para las construcciones e instalaciones que no requieran licencia de obra la base imponible estará constituida por el presupuesto presentado de ejecución material. En caso de que no aportarse éste, el coste de ejecución de la obra podrá determinarse por los técnicos municipales.

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.

e.- Se introduce el siguiente Anexo I:

“Costes mínimos de referencia general por tipo de edificación para instalaciones, construcciones y obras que requieran licencia de obra y cuyo titular no sea una Administración Pública.

AÑO		2013	
COSTES DE REFERENCIA GENERAL		Coste de ejecución material (1)	
		(€/m2 construido)	
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	557,18
		Adosadas o pareadas	514,05
		De protección oficial	470,93
	Colectivas	De promoción privada	537,63
		De protección oficial	489,33
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	431,83
No vivideras en sótano y bajo cubierta		326,60	
OFICINAS	Formando parte de un edificio	431,83	

	En edificio aislado, naves	446,20	
INDUSTRIAL	En edificios industriales	403,65	
	En naves industriales	299,58	
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios	354,20	
	Grandes centros comerciales	643,43	
GARAJE	En Planta baja	243,80	
	En Planta semisótano o primer sótano	285,20	
	En resto de plantas de sótano	365,70	
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	58,08
		Piscinas	431,83
		Servicios	512,33
		Con graderíos	162,73
		Con graderíos cubiertos	299,58
	Cubiertas	Polideportivos	756,70
		Piscinas	811,90
ESPECTACULOS Y OCIO	Discotecas, salas de juego, cines...	663,55	
	Teatros	946,45	
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial	649,75	
	En edificio exento	1.026,38	
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, colegios, institutos...	679,08	
	Universidades, centros de investigación, museos...	1.214,40	
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, dispensarios	622,15	
	Centros de salud, ambulatorios	704,38	
	Hospitales, laboratorios	1.324,80	
HOSTELERIA	Hoteles, balnearios, residencia de ancianos...	868,83	
	Hostales, pensiones	651,48	
	Restaurantes	779,70	
	Cafeterías	649,75	
(1) Comprende el gasto de ejecución + costes indirectos. No incluye beneficio industrial ni gastos generales de la coordinación de los diferentes oficios			

Notas:

1. En caso de superficies no vivideras a las que no se les haya asignado un uso determinado, se les asignará el valor del uso principal.
2. En caso de existir edificios con diferentes usos, se valorarán éstos de forma independiente, según los módulos anteriores.
3. En la intervención en edificios ya construidos, y para los casos de rehabilitación de instalaciones y acabados, se les aplicará los mismos módulos que para la obra nueva, si bien el importe se corregirá con la aplicación del coeficiente del 0,65."

Artículo 9.- Comprobación e inspección

1.- Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras en las que se haya producido diferencias entre el coste de ejecución material y el presupuestado, los sujetos pasivos deberán presentar en la oficina gestora del impuesto, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a su terminación, declaración del coste real y efectivo. Simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, autoliquidación complementaria del impuesto, por la diferencia positiva o negativa que se ponga de manifiesto que se practicará en el impreso que, al efecto, facilitará la Administración municipal.

2.- 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, los servicios tributarios modificaran, en su caso, la base imponible o demás elementos aplicados anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo o reintegrando, según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

3.- La inspección del impuesto se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria, la normativa que se dicte en su desarrollo así como la Ordenanza Fiscal General

ULTIMA MODIFICACION APROBADA EN PLENO 24-09-2020
PUBLICACION BOCAM Nº 254 19-10-2020