

## **ORDENANZA FISCAL nº 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

### **Artículo 1. 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 obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponde a este Municipio.

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

- a) Obras de nueva planta, ampliación, reforma, obras de instalación, ampliación o reforma de establecimientos industriales o comerciales.
- b) Obras de demolición.
- c) Vertidos y rellenos.
- d) Explanaciones, terraplenados, desmontes y vaciados.
- e) Obras de fontanería-alcantarillado.
- f) Obras de instalación de redes de servicio.
- g) Cerramiento de solares.
- h) Colocación de carteles y propaganda, instalaciones en los edificios, toldos y marquesinas.
- i) Cualquier otra construcción, instalación u obra que requiera licencia de obra, urbanística o de apertura, en el caso de instalaciones.

### **Artículo 2. SUJETOS PASIVOS.**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

### **Artículo 3. BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO.**

1. La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, considerándose como tal, en las obras menores el presupuesto presentado por los particulares y en las generales, 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 de LA MEDIA ARITMÉTICA ENTRE EL PRECIO MÁXIMO Y EL MÍNIMO DE LOS COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACION EN MUNICIPIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID (PUBLICADOS ANUALMENTE POR LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DE LA CAM), y con un coeficiente de aportación en innovación o acabados (CA) de características medias.

En el caso de que el Presupuesto que figure en el Proyecto visado por el Colegio Oficial resultase inferior, la base imponible del Impuesto estaría constituida por la aplicación de los criterios establecidos en el apartado anterior.

De acuerdo al art. 5.4 del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud deberá ir incorporado al presupuesto general de la obra como un capítulo más del mismo, con lo cual, dicho presupuesto formará parte de la base imponible del impuesto.

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

3. El tipo del gravamen será el 4 por 100.

4. El impuesto se devengará en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún 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. En el supuesto que no medie

solicitud de licencia, se devengará el impuesto desde que se ejecute cualquier clase de acto material tendente a la realización del hecho imponible.

#### **Artículo 4. GESTIÓN.**

1. 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 a dicha solicitud. Si el sujeto pasivo no pudiese presentar la misma en el plazo señalado, podrá solicitarse una prórroga de otro mes.

2. Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una declaración-liquidación provisional, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación procedente. La base imponible se determinará en función de lo establecido en el art. 3.1.

Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada en el plazo de QUINCE DIAS, a contar desde la solicitud de la oportuna licencia urbanística.

En el caso de que la correspondiente licencia urbanística fuera denegada y las obras no hubieran llegado o comenzar, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo el abono de la cantidad que corresponda, o devolución por el Ayuntamiento, en su caso, del exceso liquidado. Esta liquidación será notificada individualmente a los interesados, con indicación del plazo de ingreso y los recursos procedentes.

#### **Artículo 5. 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 reguladoras de la materia, así como en las disposiciones que lo desarrollen.

## **Artículo 6. 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.

## **Artículo 7. BENEFICIOS FISCALES.**

1. Podrá aplicarse una bonificación de hasta el 95% 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, siempre y cuando el dueño de la obra y, por tanto, sujeto pasivo del impuesto, sea una Administración Pública o sus organismos autónomos o una entidad sin fines lucrativos sujeta al régimen jurídico de la Ley 30/94 de 24 de noviembre.

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. 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 para autoconsumo, a aquellas construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen los mismos, ya se trate de obras nuevas o de instalaciones en construcciones ya existentes, siempre y cuando dichos sistemas representen un suministro de energía mínimo del 50% del total y 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 del 505 mínimo de la energía total de la construcción, instalación u obra.

Esta bonificación únicamente será compatible con la bonificación establecida en el apartado 4 de este artículo siempre y cuando la aplicación de ambos beneficios fiscales conjuntamente no supere el 60% de la cuota del impuesto.

**3.** Gozarán de una bonificación del 90% 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 y conllevará la exigibilidad del impuesto en régimen de liquidación.

**4.** La obra nueva de construcción de viviendas de protección pública, de acuerdo con la definición que de las mismas efectúa la normativa de la Comunidad de Madrid, gozará de una bonificación del 50% aplicables a las V.P.P.A. (Viviendas de Protección Pública para Arrendamiento) o V.P.P.J.Y.M. (Viviendas de Protección Pública para Jóvenes y Mayores) y Viviendas de Integración Social.

Esta bonificación únicamente será compatible con la bonificación establecida en el apartado 2 de este artículo siempre y cuando la aplicación de ambos beneficios fiscales conjuntamente no supere el 60% de la cuota del impuesto.

## **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 4 de octubre de 1989 y publicada íntegramente en el B.O.C.M.. de

fecha 23 de diciembre de 1989. Fue modificada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 31 de octubre de 1996, publicándose su texto íntegro en el B.O.C.M. núm. 38 de fecha 14 de febrero de 1997. Fue modificada por el Pleno Municipal de la Corporación sesión celebrada el día 27 de enero de 2000; habiéndose publicado íntegramente, los artículos que han resultado modificados, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 80 del día 4 de abril de 2000.

Fue modificada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 25 de abril de 2002, habiéndose publicado íntegramente los artículos modificados en el B.O.C.M. nº 162 de fecha 10-julio-2002.

Posteriormente fue modificada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 20 de noviembre de 2003, publicándose el texto íntegro de la modificación en el B.O.C.M. nº 282 de fecha 26-noviembre-2003, resueltas las alegaciones presentadas en el Pleno de fecha 25 de marzo de 2004, y con fecha 30 de abril de 2004, B.O.C.M. nº 102, se publicó la elevación a definitivo del acuerdo adoptado.

Finalmente fue modificada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 25 de marzo de 2004, publicándose el texto íntegro de la modificación en el B.O.C.M. nº 174 de fecha 23-julio-2004, resueltas las alegaciones presentadas en el Pleno de fecha 5 de agosto de 2004, y con fecha 10 de noviembre de 2004, B.O.C.M. nº 268, se publicó la elevación a definitivo del acuerdo adoptado, entrando en vigor el día siguiente de su publicación.

Fuente el Saz de Jarama, a 15 de marzo del año 2005.