



## **ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

### **PREAMBULO**

El Ayuntamiento de Hoyo de Manzanares aprueba esta ordenanza y establece el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en ejercicio de la autonomía tributaria que le reconoce la Constitución en los artículos. 133.2, 137 y 142, así como la legislación básica de Régimen Local, artículos 4.1b) y 106 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985

#### **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,
- b) Ampliación, reforma, obras de instalación, ampliación o reforma de establecimientos industriales o comerciales.
- c) Obras de demolición.
- d) Vertidos y rellenos.
- e) Explanaciones, terraplenados, desmontes y vaciados.
- f) Obras de fontanería-alcantarillado.
- g) Obras de instalación de redes de servicio.
- h) Cerramiento de solares.
- i) Colocación de carteles y propaganda, instalaciones en los edificios, toldos y marquesinas.
- j) 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 35 de la Ley 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 pasivo 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.

3. Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Municipal.

## **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 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.



## Artículo 4

### 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, y se entiende por tal, a estos efectos el coste de ejecución material de aquélla.

En las obras menores se considerará como tal 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 del precio máximo establecido en los costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid elaborados por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid e incluidos en la base de datos de la construcción de la Comunidad de Madrid y con un coeficiente de adaptación 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 estará constituida por la aplicación de los criterios establecidos en el apartado anterior.

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.

De acuerdo al artículo 5.4 del Real Decreto 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 2'65 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 5**

### **Bonificaciones**

Se establecen sobre la cuota del impuesto las siguientes bonificaciones:

1. Una bonificación del 50 por 100 en el caso de rehabilitaciones de fachadas de edificios catalogados como histórico-artísticos.

2. Una bonificación del 25 por 100 para las rehabilitaciones de fachadas realizadas por las comunidades de propietarios.

3. Una bonificación del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para auto-consumo en los términos previstos en el artículo 104.2 de la Ley 39/1988.

4. Una bonificación del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habilidad de los discapacitados.

5. Una bonificación del 25 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial, en los términos previstos en el artículo 104.2 de la Ley 39/1988.

Estas bonificaciones no se aplicarán de forma simultánea, pudiendo el contribuyente solicitar solamente una de ellas, a excepción de la referente a las viviendas de protección oficial en los términos regulados en el citado artículo 104.2.



## **Artículo 6 Gestión**

**1.** El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación provisional, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

En las obras menores se devengará el impuesto fuera cual fuera el importe de su presupuesto.

Dicha declaración-liquidación se efectuará en el momento de la presentación de la solicitud de la preceptiva licencia urbanística, acompañándose justificante del pago de la misma y no admitiéndose a trámite en caso contrario.

De no cumplir con el requisito mencionado, y en cumplimiento de los establecidos en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, se requerirá al interesado para que subsane la omisión, concediéndole un plazo mínimo de diez días hábiles, con la advertencia de que en el caso de no efectuarlo se entenderá desiste de su petición, archivándose previo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42.1 de la misma Ley.

**2.** Los servicios Técnicos municipales podrán modificar la base imponible en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4 de esta ordenanza, practicando la correspondiente liquidación y exigiendo del sujeto pasivo el abono de la cantidad que corresponda dentro del plazo y con consecuencias reflejadas en el párrafo tercero del apartado 1 de este artículo.

**3.** 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 definitiva del 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, etcétera). 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.



4. 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.

5. En el caso de que fuera denegada la licencia urbanística y las obras no hubieran llegado a comenzar, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución del impuesto satisfecho, a cuyos efectos deberá comunicar al Ayuntamiento los datos bancarios necesarios para proceder a su transferencia, siendo de aplicación las normas de prescripción de deudas.

6 En el pago de este impuesto en ningún momento eximirá de la obligación de obtención de la licencia urbanística municipal en los supuestos en que ésta sea preceptiva.

## **Artículo 7**

### **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 8**

### **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.

### **DISPOSICION ADICIONAL**

Para lo no contemplado en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de los ingresos propios de derecho público de este Ayuntamiento publicada, en el B.O.C.M. nº 303, 21 de diciembre de 2004, y en el Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales aprobado por el RDleg 2/2004, de 5 de marzo .

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

A partir de la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza quedan derogadas todas las disposiciones anteriores que regulen el Impuesto sobre construcciones instalaciones y obras.

### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día 1 de enero de 2004, siendo previa la publicación íntegra en el Boletín Oficial De La Comunidad De Madrid de su aprobación definitiva, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

**DILIGENCIA** ... La presente Ordenanza Fiscal fue aprobada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de fecha 16 de octubre de 2003 y publicada íntegramente en el B.O.C.M. nº 309 de fecha 29 de Diciembre de 2003. Modificada en el Pleno en sesión de fecha 30 de noviembre de 2006 y publicada en el B.O.C.M nº 308 de fecha 28 de diciembre de 2006.