

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)

Ordenanza Fiscal nº 5

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 obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

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

- Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda forma de nueva planta.
- Obras de demolición.
- Obras en edificios, tanto las que modifiquen su disposición interior como las que alteren su aspecto exterior.
- Alineaciones y rasantes.
- Obras de fontanería y de alcantarillado.
- Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra o urbanística.

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 aquella.

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 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

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

- A) Una bonificación del 75 por ciento en las construcciones, instalaciones y obras llevadas a cabo por Administraciones Territoriales.
- 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 respectivamente el 40 y el 30 por ciento para las viviendas de precio general y viviendas de precio concertado definidas en el Real Decreto 801/2005 por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008 para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. En el supuesto de promociones mixtas que incluyan locales o viviendas libres y viviendas protegidas, el porcentaje de bonificación se aplicará a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la construcción de las viviendas protegidas a que se refiere este precepto. Se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción de unas y otras viviendas. En caso de que no fuese posible su desglose, a efectos de la bonificación se prorrateará el presupuesto en proporción a las respectivas superficies. Será necesario presentar, en todo caso, copia de la calificación provisional de las viviendas, expedida por el organismo competente de la Comunidad de Madrid.
- 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.

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) y f) a solicitud del obligado tributario.

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 todo caso, 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, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

2.- El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determinándose en aquélla la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial

correspondiente. En otro caso, la base imponible será la determinada por los técnicos municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

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.

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 modificarán, 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 30-09-2009
PUBLICACION BOCAM Nº 19-112009