



Ayuntamiento de  
MAJADAHONDA

# **ORDENANZA FISCAL Nº 5**

---

**IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES  
INSTALACIONES Y OBRAS**

---



Ayuntamiento de  
MAJADAHONDA

## ORDENANZA FISCAL Nº 5

# IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

### PRELIMINAR

El Ayuntamiento de Majadahonda, dando cumplimiento a lo establecido en la Disposición Final Segunda de la Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y la reactivación de la actividad urbanística, ha aprobado la Ordenanza reguladora de la intervención municipal en actuaciones urbanísticas (ORIMAU), y ha establecido un nuevo marco de procedimientos administrativos adaptado a la citada legislación urbanística vigente.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se modifica la regulación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), que se regirá en lo sucesivo por la presente Ordenanza Fiscal, para adaptarla a la Ordenanza reguladora de la Intervención municipal en actuaciones urbanísticas.

### CAPÍTULO I. Hecho imponible y sujeto pasivo

#### Artículo 1. Hecho imponible.

El hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra que requiera, legal o reglamentariamente un título habilitante urbanístico, licencia urbanística o declaración responsable, siempre que la actividad de control, previo o posterior a la ejecución, corresponda al Ayuntamiento, sin perjuicio de la obtención o presentación del correspondiente título habilitante, todo ello de conformidad con lo establecido en la legislación reguladora de las Haciendas Locales.

#### Artículo 2. Sujeto pasivo.

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, tendrán la condición de sustitutos del sujeto pasivo, quienes soliciten las licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras, sin perjuicio de que estos, si procede, puedan exigir del sujeto pasivo el importe de la cuota tributaria satisfecha.

## **CAPÍTULO II. Exenciones y Bonificaciones**

### **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 de hasta el 95 por ciento, a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir especiales circunstancias sociales, culturales y/o histórico artísticas y en cualquier caso de interés general.

Con carácter específico se considera de especial interés municipal las siguientes actuaciones:

a.1) Por concurrir razones de interés general derivadas de la necesidad de proceder a una reducción de emisiones, en cumplimiento de los objetivos del Acuerdo de París, adoptado el 12 de diciembre de 2015, firmado por España el 22 de abril de 2016 y facilitar la descarbonización de la economía, se aplicará una bonificación sobre la cuota, de un 10 por ciento por cada cambio de letra o nivel, correspondiente a la clasificación de su eficiencia energética, acreditado mediante certificado de eficiencia energética del estado original y reformado en el caso de construcciones, instalaciones u obras que supongan:

- Una reducción de la demanda energética.
- Una mejora de la eficiencia energética de las instalaciones.
- Y/o producción de energía de fuentes renovables, procesos de cogeneración o fuentes de energía residuales procedentes de la instalación de recuperadores de calor ajenos a la propia generación de calor del edificio.

La bonificación anterior se aplicará a las construcciones, instalaciones u obras:

- a) Cuando se trate de obras en edificios existentes, en todo caso.
- b) Cuando se trate de obras de nueva edificación, ampliación o nueva planta, sólo cuando el cambio de letra o nivel en el certificado de eficiencia energética constituya una mejora, respecto de las obligaciones legalmente establecidas.

A los efectos de la aplicación de esta bonificación se entenderán como fuentes de energía renovable las previstas en el DB HE del CTE o normativa que la sustituya.

a.2) Por concurrir razones de interés social y se aplicará una bonificación del 95 por ciento sobre la cuota, en las obras de construcción de centros de educación especial para personas con discapacidad realizados por entidades y fundaciones sin ánimo de lucro. Todo ello a acordar por el Pleno municipal.

a.3) Por concurrir razones de interés social y cultural, se aplicará una bonificación del 75 por ciento de las obras de construcción de centros destinados al culto religioso.

a.4) Por concurrir razones de interés cultural derivadas de la mejora de la imagen urbana del municipio, se aplicará una bonificación del 50 por ciento sobre la cuota, en las obras de rehabilitación y mejora de las condiciones estéticas, de fachadas de viviendas cuyos edificios tengan de más de 25 años de antigüedad.

En todos los casos previstos en esta letra a) corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Las solicitudes de declaración se dirigirán al Servicio Municipal competente en Gestión Tributaria, que recabará los informes municipales sectoriales requeridos para valorar la solicitud y elevará, en su caso, la propuesta de declaración al Pleno municipal.

- b) Una bonificación del 50 por ciento en las obras de construcción de viviendas de protección oficial y de protección pública básica. Una bonificación de un 40 por ciento para las de protección pública genérica y una bonificación de un 30 por ciento, para el resto de tipologías de viviendas de protección pública, definidas en la Normativa vigente en materia de Vivienda de Protección Pública. 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 el caso de que la solicitud de bonificación, se realice aportando copia de la calificación provisional de las viviendas, esta bonificación también tendrá carácter provisional. Para su aplicación en el momento de la liquidación definitiva, se requerirá la correspondiente calificación definitiva de las viviendas.
  
- c) Una bonificación del 95 por ciento sobre la cuota, en las construcciones, instalaciones u obras necesarias para mejorar la accesibilidad universal de viviendas y edificios existentes, susceptibles de ajustes razonables acreditada mediante certificado técnico.  
Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota total, correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, por técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.
  
- d) En el caso de las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para la producción energética destinada al autoconsumo, en edificaciones de uso característico residencial, el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, se aplicará una bonificación sobre la cuota, de un 75 por ciento.

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.

Una bonificación del 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras necesarias para la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente

- 2. Las bonificaciones comprendidas en el apartado anterior no son acumulables, ni aplicables simultáneamente, ni sucesivamente entre sí y se aplicarán en la liquidación definitiva, no pudiendo ser aplicadas en la autoliquidación inicial.

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 de bonificación.

En los casos previstos en el apartado 1.a) de este artículo, es un requisito de carácter esencial para la solicitud de declaración de interés general que el interesado se encuentre al corriente de sus obligaciones tributarias con esta Administración. Además, en todo caso, la liquidación definitiva del impuesto deberá ser posterior al acto administrativo que resuelva la citada solicitud.

4. No tendrán derecho a estas bonificaciones los sujetos pasivos interesados en procedimientos de legalización de obras realizadas sin Título Habilitante Urbanístico.

### **CAPÍTULO III. Base imponible, tipo de gravamen, cuota y devengo**

#### **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, otras 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**

1. El tipo de gravamen será del 4 por ciento.
2. La cuota tributaria de este impuesto, será el producto de multiplicar el tipo de gravamen por la base imponible.

#### **Artículo 7. Devengo**

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la ejecución de la construcción, instalación u obra, incluso cuando el sujeto pasivo no cuente con el correspondiente Título Habilitante Urbanístico.

### **CAPÍTULO IV. Normas de gestión e inspección**

#### **Artículo 8. Régimen de declaración e ingreso.**

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación, por los medios electrónicos o mediante el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal según proceda legalmente. Y a abonarlo, en cualquier entidad colaboradora autorizada:
  - a) En caso de obras, construcciones y/o instalaciones sujetas a licencia, tras la notificación de su concesión y en todo caso, con carácter previo al momento de la presentación de la declaración responsable del inicio de las obras. Se requerirá la acreditación del abono de la autoliquidación como requisito esencial de la citada declaración responsable de inicio de obras.
  - b) En caso de obras, construcciones y/o instalaciones sujetas a declaración responsable, en todo caso, con carácter previo al momento de la presentación de la declaración responsable que corresponda. Se requerirá la acreditación del abono de la autoliquidación como requisito esencial de la citada declaración responsable.

2. Cuando las construcciones, instalaciones u obras ejecutadas no estén amparadas por título habilitante urbanístico, y se proceda al abono del impuesto por parte del sujeto pasivo, el pago realizado no implicará ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de éste.
3. La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional. La base imponible de esta autoliquidación provisional se determinará de la siguiente forma:
  - a) Para las obras, construcciones e instalaciones que requieran proyecto o memoria técnica, suscrita por técnico competente, se tomará la mayor de las dos cantidades siguientes:
    - 1) El importe del presupuesto de ejecución material del proyecto o memoria técnica, suscrita por técnico competente.
    - 2) El importe medio resultante de los intervalos que se determinen, en la aplicación del método de los Costes de referencia de la Edificación de la Comunidad de Madrid, publicada y actualizada para el año más próximo al del momento de la fecha de la solicitud de licencia o presentación de la declaración responsable, que tendrá el carácter de costes mínimos de ejecución material.
  - b) Para las actuaciones que no requieran proyecto o memoria técnica suscrita por técnico competente o no pueda ser directamente aplicable el método de los Costes de referencia de la Edificación de la Comunidad de Madrid, la base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución material declarado, sin perjuicio de que cuando, motivadamente, los servicios técnicos determinen que este presupuesto no se corresponda con el coste efectivo, estos puedan establecer un coste de ejecución material diferente a los efectos de la liquidación definitiva.

#### **Artículo 9. Comprobación e inspección**

1. Cuando exista diferencia, positiva o negativa, entre el coste efectivo de las obras que haya sido objeto de autoliquidación, respecto del coste efectivo de las obras finalmente ejecutadas, se deberá presentar nueva autoliquidación por la citada diferencia en el plazo máximo de un mes desde la finalización de las obras.
2. La nueva autoliquidación por la diferencia descrita en el apartado anterior, así como la valoración final de las obras, se requerirán:
  - a) En caso de obras sujetas a licencia y a control de la primera ocupación, como requisito esencial de la declaración responsable de primera ocupación.
  - b) En el resto de casos, como dato relevante de la comunicación de finalización de las obras.
3. La valoración final de las obras deberá estar firmada por técnico competente, cuando las obras, construcciones y/o instalaciones, requieran Proyecto o Memoria Técnica.
4. Los servicios tributarios municipales:
  - a) Comprobarán la correspondencia entre las cuotas autoliquidadas y el coste final de las obras.
  - b) A la vista de la autoliquidación por la diferencia descrita en los apartados anteriores, las valoraciones finales declaradas y/o comunicadas, o de cualquier otro dato relativo al coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras realmente ejecutadas, podrán practicar la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo o reintegrando, según proceda, la cantidad que resulte de la comprobación, sin perjuicio de las sanciones que procedan en el caso de que las cuotas autoliquidadas sean inferiores al importe de la cuota que el sujeto pasivo esté obligado a tributar.
5. La inspección del impuesto se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria, la normativa que se dicte en su desarrollo, así como en la Ordenanza Fiscal General.

## **DISPOSICIONES FINALES**

### **Primera.**

Para todo lo no expresamente regulado en esta ordenanza será de aplicación la Ordenanza Fiscal General.

### **Segunda.**

La presente ordenanza surtirá efectos desde su publicación y seguirá en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresas.

**ANTERIOR MODIFICACIÓN APROBADA EN PLENO 24/09/2020  
PUBLICACIÓN BOCAM Nº 254 de 19/10/2020**

**ÚLTIMA MODIFICACIÓN APROBADA EN PLENO 30/06/2022  
PUBLICACIÓN BOCAM Nº 172 de 21/07/2022**