

ORDENANZA Nº 6. REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. Ámbito.

La presente Ordenanza regula el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (en adelante, la “Ley de Haciendas Locales”).

Artículo 2. Naturaleza y hecho imponible.

1. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal de San Sebastián de los Reyes, 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, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento.

2. Asimismo, se entienden incluidas en el hecho imponible del impuesto las construcciones, instalaciones y obras:

- a) Que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal.
- b) Que requieran la existencia de un acuerdo aprobatorio del órgano municipal competente, de una concesión o de una autorización municipal.
- c) Que se realicen en dominio público local por los particulares o empresas suministradoras de cualesquiera servicios (a título meramente ejemplificativo se citan las obras de calas, zanjas, canalizaciones, acometidas, reposiciones de pavimento y aceras, ...).

Artículo 3. 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 General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla. A estos efectos, 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 mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicación previa o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

3. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

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 aquella.

2. 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.

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

4. El tipo de gravamen será el 4%. En el supuesto de que durante la vigencia de esta Ordenanza se modificase el tipo máximo permitido por la Ley de Haciendas Locales, se aplicará éste último.

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

Artículo 5. Gestión.

1. El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. Los sujetos pasivos deberán presentar ante el Ayuntamiento una declaración-liquidación provisional en el modelo correspondiente, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. La base imponible se corresponderá con el presupuesto presentado por los interesados, que deberá estar visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

3. En defecto de presupuesto visado, la base imponible se determinará en función de los costes de referencia de la edificación en los Municipios de la Comunidad de Madrid elaborados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, en su redacción publicada en el momento de presentación de la preceptiva declaración autoliquidación; habrán de tenerse en cuenta en este acto los costes de ejecución material mínimos en cada intervalo.

4. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente declaración responsable o la comunicación previa o, cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se deberá presentar por el sujeto pasivo declaración-liquidación provisional a cuenta, en el plazo máximo de diez días a partir de la notificación de la concesión de la licencia o

presentación de la declaración responsable o comunicación previa o desde su inicio y ello sin perjuicio, en su caso, de las responsabilidades urbanísticas que se deriven.

Dicha autoliquidación a cuenta deberá ajustarse a lo señalado en los apartados 2º y 3º del presente artículo.

5. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el sujeto pasivo deberá presentar ante el Ayuntamiento una nueva declaración-liquidación, acompañada de un Certificado Final de Obra valorado y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el plazo de diez días a contar desde su finalización.

Asimismo, deberá acompañar en este acto, junto con el Certificado, valoración de la ejecución material desglosada por capítulos con especificación de unidades de obra y precios.

6. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad que asiste al Ayuntamiento de comprobar las bases imposables así determinadas.

Artículo 6. 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, 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 7. Bonificaciones.

De conformidad con lo autorizado en el artículo 103 de Ley de Haciendas Locales, se establecen las siguientes bonificaciones rogadas sobre la cuota íntegra del impuesto.

1. Energía solar.

Un 95 % sobre la base del importe constituido por la construcción instalación u obra que requieran los sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, salvo en los casos de venta de excedentes, con arreglo a las siguientes normas:

- a) La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.
- b) No procederá esta bonificación cuando la instalación de dichos sistemas sea obligatoria por prescripción legal.

2. Acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad.

Gozarán de una bonificación en la cuota del 90 % sobre las construcciones, instalaciones u obras preexistentes que se requieran para favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad, aquellas que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma.

Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana 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 de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

A estos efectos tendrán la consideración de personas en situación de discapacidad aquellas que tengan reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento, lo que deberá acreditarse mediante documento expedido por el órgano competente.

No obstante, se equipara a dicho grado de discapacidad a los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez.

Se asimilan a las personas en situación de discapacidad, las personas mayores de setenta años.

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 razonadamente el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.

3. Promoción municipal.

Un 60 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras de promoción municipal.

La bonificación se establece en las condiciones y previsiones del artículo 103.2 a) del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

A estos efectos, se considera de promoción municipal la ejecutada por gestión directa, bien por el propio Ayuntamiento o por sus organismos autónomos, entidades públicas empresariales o sociedades mercantiles.

4. La concesión de las bonificaciones recogidas en el presente artículo estará supeditada a obtención de los correspondientes títulos habilitantes.

5. Las precitadas bonificaciones tienen carácter rogado y deberán instarse en el momento de la solicitud de licencia o presentación de la declaración responsable que

ampare la ejecución de las construcciones, instalaciones y obras; dicha solicitud, que deberá ir acompañada de la documentación acreditativa de las condiciones para su disfrute, suspenderá el ingreso de la cuota resultante de la obligada autoliquidación del impuesto hasta el pronunciamiento del órgano municipal competente.

6. Todo ello sin perjuicio de los demás documentos que requiera el Ayuntamiento en función de las circunstancias de cada caso.

Disposición final

La modificación a la presente Ordenanza fue publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el día 20 de diciembre de 2022, y entrará en vigor el día 1 de enero de 2023, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

.....

Ordenanza aprobada por acuerdo plenario de 25 de octubre de 2007 y publicada en el suplemento al Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid num. 304 (Fascículo I), de 21 de diciembre de 2007, páginas 89 a 91, ambas inclusive.

Ordenanza modificada por acuerdo plenario de 16 de octubre de 2008 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid num. 302, de 19 de diciembre de 2008, página 88.

Ordenanza modificada por acuerdo plenario de 20 de octubre de 2011 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid num. 304, de 23 de diciembre de 2011, página 222.

Ordenanza modificada por acuerdo plenario de 20 de diciembre de 2012 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid num. 307, de 26 de diciembre de 2012, página 182.

Ordenanza modificada por acuerdo plenario de 20 de octubre de 2022 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid num. 302, de 20 de diciembre de 2022, páginas 232 y 233.