



AYUNTAMIENTO
DE
CIEMPOZUELOS
(Madrid)

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

FUNDAMENTO Y REGIMEN.

Artículo 1.

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de la Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de la Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 100 a 103 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.

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 Municipio; o bien, se hayan realizado las obras sujetas a licencia a consecuencia de una orden de ejecución dictada por este Ayuntamiento.

Las Construcciones, Instalaciones y Obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- a) Las obras de nueva planta y de ampliación de edificios, o necesarias para la implantación, ampliación, modificación o reforma de las instalaciones de cualquier tipo.
- b) Las obras de modificación o de reforma que afecten a la estructura, el aspecto exterior o la disposición interior de los edificios, o que incidan en cualquier clase de instalaciones existentes.

- c) Las obras provisionales.
- d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas en la vía pública.
- e) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos que corresponderán tanto a las obras necesarias para la apertura de calas y pozos, colocación de postes de soporte, canalizaciones, conexiones y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las necesarias para la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que haya podido estropearse con las calas mencionadas.
- f) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenados, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- g) Las obras de cierre de los solares o de los terrenos y de las vallas, los andamios y los andamiajes de precaución.
- h) La nueva implantación, la ampliación, la modificación, la sustitución o el cambio de emplazamiento de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios públicos, cualquiera que sea su emplazamiento.
- i) Los usos e instalaciones de carácter provisional.
- j) Las instalaciones, reforma o cualquier otra modificación de los soportes o vallas que tengan publicidad o propaganda.
- k) Las instalaciones subterráneas dedicadas a los aparcamientos, a las actividades industriales, mercantiles o profesionales, a los servicios públicos o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- l) La realización de cualesquiera otras actuaciones establecidas por los planes de ordenación o por las ordenanzas que les sean aplicables como sujetas a licencia municipal, siempre que se trate de construcciones, instalaciones u obras.

DEVENGO

Artículo 3.

El impuesto se devenga, naciendo la obligación de contribuir cuando se inicien las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el artículo 2, con independencia de que se haya obtenido o no la correspondiente licencia de obras o urbanística.

A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras cuando se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de construcciones, instalaciones u obras.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4.

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición; que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella. Entendiéndose por dueño quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2.- En el caso de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen la construcción, instalación u obra, quienes podrán exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria.

RESPONSABLES

Artículo 5.

1.- Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora de la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen tributario.

2.- Los coparticipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición; responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones en las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3.- Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por la personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4.- Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas actuaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6.

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación, urbanización u obra de que se trate, con exclusión del Estudio proyecto de seguridad y salud.

Para determinar el coste no se incluirá en los presupuestos y liquidaciones, en su caso, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, ni los honorarios de los técnicos intervinientes, siempre que fuesen desglosados en el presupuesto.

2. No formará parte de la base imponible en ningún caso el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con las mismas.

3. La determinación de la base imponible se establecerá de acuerdo con el presupuesto presentado, si se trata de supuestos que respondan a obras menores o al proyecto presentado si se trata de obras mayores, de acuerdo con los módulos que se multiplicarán por la superficie construida.

4.- Los módulos se aplicaran proporcionalmente a la superficie de cada uso y serán los siguientes:

a) Residencial:

- Colectiva viviendas de renta libre 485 €/m2.
- Apartamentos/estudios 515 €/m2.
- Colectiva viviendas sujetas a cualquier régimen de protección oficial 420 €/m2
- Unifamiliar adosada 575 €/m2
- Unifamiliar aislada 605 €/m2.
- Sótanos 255 €/m2 en viviendas colectivas.
- Sótanos en viviendas unifamiliares 460 €/m2.
- Bajo cubierta 460 €/m2.
- Locales sin uso 215 €/m2

b) Industrial:

- Industrial 260 €/m2.

c) Terciario:

- Oficinas 575 €/m2
- Comercio 600 €/m2.

- Recreativo 840 €/m2.

- Hotelero 1000 €/m2.

- Espectáculos 1250 €/m2.

d) Equipamientos:

- Educativo 890 €/m2.

- Asistencial 785 €/m2

- Religioso 815 €.

- Deportivo cubierto 1070 €.

- Deportivo al aire libre 375 €.

- Sanitario 700 €/m2.

- Otros 605 €/m2.

e) Otros:

- Urbanización calle 60 €/m2.

- Zona verde 30 €/m2

- Zona deportiva 45 €/m2.

f) No clasificados en los apartados anteriores:

- El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra de que se trate.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 7.

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que queda fijado en el 3,22% excepto en los siguientes casos:

- a) A las Obras Menores en general se aplicará a la base imponible un tipo de gravamen del **2,14 %**
- b) A las Obras Menores para el adecentamiento de fachadas exteriores se aplicará a la base imponible un tipo de gravamen del 0,00 %

- c) El tipo de gravamen del impuesto para las obras incluidas en el apartado f) del artículo 2 de esta Ordenanza **será 0,1256 €/m3**

Cuando la obra se realice por "ACTOS DECLARADOS" y el presupuesto sea igual o inferior a 1000,00 € el devengo será fijo de acuerdo con el siguiente baremo:

-Presupuesto de la obra igual o inferior a 1.000,00 € cuota de **31,35 €**.

A la presentación de los Actos Declarados se requerirá la aprobación previa del presupuesto por los Servicios Técnicos.

En ningún caso la cuota a pagar por licencia de Obra Mayor, Menor o por Actos declarados será inferior a **31,35 €** excepto para las incluidas en el artículo 7 b).

GESTIÓN DEL TRIBUTO

Artículo 8.

- 1.-** El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación o declaración liquidación.

La autoliquidación o declaración liquidación se practicará por los sujetos pasivos en impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal, junto con la tasa por licencia urbanística y los tributos y precios públicos que se devenguen con motivo de la construcción, instalación u obras cuya presentación y pago deberá efectuarse al solicitar la correspondiente licencia.

2.- 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 o declaración liquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

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 de coste real y efectivo, acompañada de los documentos que acrediten los expresados costes.

A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, si procede, la cantidad que corresponda.

4.- A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho.

5.- Cuando se produzca la renuncia por escrito a una Licencia de obra que no haya sido informada por los Servicios Técnicos municipales la devolución del ingreso previo se realizará de oficio y bastará el informe negativo del técnico municipal y de la Intervención para que la Tesorería proceda sin necesidad de más trámite a la devolución íntegra de la cantidad ingresada.

BENEFICIOS FISCALES

Artículo 9.

1.- Se aplicará una bonificación del 90% en la cuota del impuesto correspondiente a aquellas construcciones, instalaciones u obras de reforma tendentes a la eliminación de barreras arquitectónicas en viviendas que no sean de nueva construcción y que perteneciendo a personas físicas constituyan su residencia habitual. La mencionada bonificación será acordada por la Junta de Gobierno 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 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.

2.- Se aplicará una bonificación para aquellas construcciones que instalen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol con los siguientes criterios:

- a) La bonificación se establecerá en el 10% de la cuota íntegra del Impuesto.
- b) Todos los aspectos sustantivos y formales estarán establecidos en la ordenanza fiscal o en las ordenanzas que regulen la edificación para este municipio.
- c) Serán los Servicios Técnicos municipales a través del Área de Urbanismo quienes dictaminen sobre las instalaciones para la producción de calor, y que los colectores incluidos dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente.
- d) En todo caso, y siempre desde el punto de vista de locales o viviendas incluidos en bloque por división horizontal, el rendimiento de los aprovechamientos de la energía solar indicando expresamente deberá significar al menos el 50% del total del aprovechamiento energético. Con esta medida se evita el fraude en la instalación de paneles térmico / fotovoltaicos cuya incidencia en la producción energética sea prácticamente irrelevante.
- e) Esta bonificación se solicitará junto con la Licencia de Primera Ocupación.

3.- En este impuesto no se reconocen otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de Tratados Internacionales y el regulado en el apartado anterior.

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 10.

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 dictadas para su desarrollo.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 11.

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.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión urgente extraordinaria celebrada el 21 de noviembre de 2005, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 2006 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.

La modificación del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de octubre de 2008, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el día 27 de diciembre de 2008, surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 2009 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.