

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de este impuesto la realización dentro del término municipal de Boadilla del Monte cualquier construcción, instalación u obra para la que se exige obtención de la correspondiente licencia 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 de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

Está exenta de pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la cual sea propietario el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales que, estando sujetos al impuesto, 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, y tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

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 35.4 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.

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 presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 3. Responsables

Responderán solidariamente y subsidiariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 y 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 4. Base imponible

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, del que no forman parte, en ningún caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones u obras, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista o cualquier otro concepto que no integre estrictamente el coste de ejecución material.

Artículo 5. Cuota y tipo de gravamen

1. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
2. El tipo de gravamen será el 3 por 100 (mínimo: 60,10 euros).

Artículo 6. Devengo

1. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.
2. A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones y obras, salvo prueba en contrario:
 - a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal o en su caso se presente la declaración responsable de la existencia del proyecto de ejecución de construcción, instalación u obra.
 - b) Cuando sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de aquéllas.

Artículo 7. Beneficios fiscales de concesión potestativa.

Al amparo de lo dispuesto en el apartado a) del artículo 103.2 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, las construcciones, instalaciones u obras que se declaren de especial interés o utilidad municipal podrán gozar, siempre que se cumplan los requisitos sustanciales y formales que se establecen en esta ordenanza, de una bonificación en la cuota del impuesto en los términos que se indican a continuación:

1. De hasta el 95 por 100 las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas que justifiquen tal declaración.

Corresponderá dicha declaración así como el porcentaje de bonificación a aplicar en cada caso al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Específicamente y sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, se declaran de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación, las obras de nueva planta de viviendas de protección pública promovidas por sociedad mercantil de capital municipal, que dará derecho a una bonificación del 95%.

La solicitud de la bonificación deberá ser previa o simultánea a la de la licencia de obra, y se acompañará de memoria justificativa de la utilidad pública o el interés social, sin que proceda cuando ya se haya concedido la licencia o iniciado la obra o construcción.

Transcurrido el plazo de 6 meses sin que se hubiera notificado una resolución expresa, los interesados deberán entender desestimada por silencio administrativo la petición de bonificación.

2. Incentivos al aprovechamiento de la energía solar. Disfrutarán de una bonificación del 30% sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorpore cualquier aprovechamiento de energía renovable, como la mejora de aislamiento térmico de las viviendas y sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. No obstante, para el caso de construcciones de uso residencial, el porcentaje de bonificación ascenderá al 95%. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que se acredite que los colectores o captadores disponen de la correspondiente homologación de la Comunidad de Madrid.

No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de 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 razonadamente el coste que supone la construcción, instalación u obra a la que se refiere este supuesto.

3. Acceso y habitabilidad de los discapacitados.

a) Gozarán de 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, siempre que se acredite la necesidad de dichas obras en los términos del apartado siguiente.

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

b) La acreditación de la necesidad de las construcciones, instalaciones u obras para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de la persona con discapacidad, se efectuará por el técnico u organismo competente.

c) A efectos de esta bonificación tendrán la consideración de minusválidos las personas con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por ciento. El grado de minusvalía deberá acreditarse mediante certificado o resolución expedido por el Instituto de Migraciones y Servicios Sociales o el órgano competente de la Comunidad de Madrid. No obstante, se considerará afecto de una minusvalía igual o superior al 33 por ciento a los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez.

Igualmente tendrán derecho a esta bonificación personas o colectivos a los que la legislación sectorial les asimile.

d) 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.

La solicitud de esta bonificación deberá ir acompañada de los documentos que acrediten los requisitos exigidos, y se presentará con carácter previo o simultáneo a la de la licencia de obra, sin que proceda cuando ya se haya concedido la licencia o iniciado la obra o construcción.

Transcurrido el plazo de 6 meses sin que se hubiera notificado una resolución expresa, los interesados deberán entender desestimada por silencio administrativo la petición de bonificación.

Artículo 8. Liquidación provisional

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

2. La cuota a pagar se determinará por la aplicación del tipo de gravamen establecido sobre la base, calculada en función de los índices o módulos que para cada tipo de construcción, instalación u obra, se establecen en el Anexo de la presente ordenanza, salvo que del Presupuesto que acompaña el proyecto, se desprenda una cuantía superior.

La presentación de la autoliquidación deberá acompañar:

- Impreso municipal que especifique los módulos de aplicación para cada tipología constructiva suscrita por facultativo competente.
- Copia del Presupuesto visado.

Para el caso de instalaciones, construcciones y obras que no estén incluidas en alguno de los módulos, la base se determinará en función del presupuesto de ejecución material presentado por el interesado.

3. 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 colaborada autorizada antes de la retirada de la licencia, salvo que ésta se haya concedido sobre un proyecto básico en cuyo caso se producirá en el momento de la presentación de la declaración responsable de existencia del proyecto de ejecución.

Deberá atenderse el pago de la autoliquidación en el plazo máximo de 15 días naturales el de su presentación, y en todo caso antes de la retirada de la licencia. Si no se efectúa el pago en dicho plazo, se iniciará la vía de apremio para su cobro, devengándose los recargos e intereses propios del procedimiento ejecutivo.

El pago realizado no conlleva ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquéllos, estando obligados a acompañar a la autoliquidación fotocopia del presupuesto de la construcción, instalación u obra a realizar.

4. Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación, o se hubiera presentado y abonado aquélla por cantidad inferior al presupuesto aportado o la cuota resultante de la aplicación de los módulos, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda.

Artículo 9. Liquidación definitiva

1. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará en su caso la base imponible utilizada para la liquidación provisional, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

2. A los efectos del apartado precedente, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en Derecho y, en particular, la que resulte según la normativa urbanística aplicable.

3. En aquellos supuestos en los que durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, cualquier liquidación que en relación la construcción, instalación u obra deba realizarse, se practicará a quien ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminación de las obras.

Artículo 10. Autoliquidación complementaria.

1. Los obligados tributarios podrán presentar autoliquidaciones complementarias dentro del plazo establecido para su presentación e ingreso, o con posterioridad a la finalización de dicho plazo, siempre que no haya prescrito el derecho de la administración para determinar la deuda tributaria, en este último caso tendrán carácter de extemporáneas.

Las complementarias tendrán como finalidad completar o modificar las presentadas con anterioridad, y se podrán presentar cuando de ellas resulte un importe a ingresar superior al de la autoliquidación anterior.

2. En todo caso, cuando se modifique el proyecto de construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán presentar y abonar la autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado en un plazo de diez días desde la autorización de la modificación.

Artículo 11. Inspección y recaudación

La recaudación e inspección del tributo se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

Artículo 12. 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 al régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan, así como lo especificado en la Ordenanza fiscal General del ayuntamiento de Boadilla del Monte.

VIGENCIA

La presente Ordenanza comenzará a regir desde el día siguiente a su publicación en el BOCM, y permanecerá vigente, sin interrupción en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

ANEXO I

De acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la presente ordenanza los módulos aplicables para la determinación de la base imponible en los supuestos establecidos son los siguientes;

RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	643 €
		Adosadas pareadas	608 €
		De protección Oficial	544 €
	Colectivas	De promoción privada i/ zonas comunes	634 €
		De protección oficial	572 €
	Dependencias	Vivideras o no, en sótano y bajo cubierta con acabados	520 €
		No vivideras en sótano y bajo cubierta sin acabados	407 €
Terrazas y patios ingleses		407 €	
OFICINAS	Formando parte de un edificio	520 €	
	En edificio aislado, naves.....	576 €	
INDUSTRIAL	En edificios industriales	520 €	
	En naves industriales	407 €	
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios	467 €	
	Grandes centros comerciales	737 €	
GARAJE	En planta baja	287 €	
	En planta semisótano o 1ª sótano	348 €	
	En resto de plantas de sótano	467 €	
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	87 €
		Piscinas	520 €
		Servicios	581 €
		Con graderíos	235 €
		Con graderíos cubiertos	407 €
	Cubiertas	Polideportivos	929 €
		Piscinas	987 €
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de Juego, Cines.....	755 €	
	Teatros	1.164 €	
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial	815 €	
	En edificio exento	1.276 €	
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos.....	815 €	
	Universidades, Centros de investigación, Museos....	1.445 €	
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios.....	755 €	
	Centros de Salud, Ambulatorios....	868 €	
	Hospitales, Laboratorios....	1.510 €	
HOSTELERIA	Hoteles, Balnearios, Residencia de Ancianos,,,	1.108 €	
	Hostales, Pensiones.....	755 €	
	Restaurantes	978 €	
	Cafeterías	815 €	

1. Estos costes de referencia general son unos valores que pueden considerarse de referencia del precio de ejecución material de la edificación por m² construido, que por tanto no comprenden beneficio industrial, gastos generales, IVA, ni ningún otro tributo ni partida que deba excluirse de la base imponible del tributo. Estos CRG se pueden particularizar para una serie de situaciones concretas aplicando la fórmula de ponderación siguiente:

$CRP = CRG \times CH$

CRP= Coste de referencia particularizado.

CRG= Coste de referencia general por tipo de edificación (según tabla de este anexo)

CH= Coeficiente por rehabilitación (solo en aquellos casos en los que se intervenga sobre edificaciones preexistentes):

En el caso de que no sea de rehabilitación	1,00
En caso de rehabilitación total	1,10
En caso de rehabilitación total de instalaciones y acabados	0,65
En caso de rehabilitación total de acabados	0,30

2. En el caso de proyectos de rehabilitación, CRP se corregiría con un coeficiente en función de que la obra o actividad no es total, o posee las dificultades propias de la intervención sobre edificaciones preexistentes

Esta fórmula puede ser de aplicación al conjunto de obras de edificación que aparecen ordenadas en la lista de CRG que se acompaña.

3. Para las obras no comprendidas en la misma, las valoraciones deben realizarse mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios en los proyectos y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes y en último caso según el presupuesto de ejecución material visado por el colegio oficial competente.

4. En caso de superficies no vivideras a las que no se les haya asignado un uso determinado, se les asignará el valor del uso principal.

5. En caso de existir edificios con diferentes usos, se valorarán éstos de forma independiente, según los módulos anteriores.

6. En la intervención de edificios ya construidos, y para los casos de rehabilitación de instalaciones y acabados, se les aplicarán los mismos módulos que para la obra nueva, si bien el importe se corregirá con la aplicación del coeficiente del 0,65.

Modificaciones:

Acuerdo de Pleno de fecha 15 de mayo de 2002. B.O.C.M. núm.178 de fecha 29 de julio de 2002.

Acuerdo de Pleno de fecha 17 de febrero de 2003. B.O.C.M. núm. 76, de fecha 31 de marzo de 2003.

Acuerdo de aprobación definitiva Pleno de fecha 26 de octubre de 2012. B.O.C.M. núm. 83, de fecha 09 de abril 2013.