

TEXTO APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2022, SOMETIDO A TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA, SEGÚN ANUNCIO PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID DE FECHA 18 DE MAYO DE 2022.

## MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

### PREÁMBULO

Desde esta Concejalía de Economía y Hacienda se viene trabajando en la periódica revisión, actualización y/o aclaración, en su caso, de los diferentes instrumentos normativos municipales sectoriales que resulten de aplicación para, con ello, mejorar las relaciones que los contribuyentes tienen con la Hacienda local.

En lo que respecta a este expediente, se ha creado un grupo de trabajo conjunto entre las Áreas de Hacienda y de Urbanismo que ha desarrollado los trabajos correspondientes para la revisión del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, todo ello con el objeto de analizar el actual marco normativo local y verificar su adecuación al marco normativo estatal y autonómico, así como la realidad inmobiliaria, toda vez que la actual ordenanza fiscal fue objeto de revisión en el año 2012, y tras casi 10 años de funcionamiento y la modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, es necesaria la adaptación de las ordenanzas municipales tanto de tramitación de licencias y otros instrumentos de intervención en la actividad urbanística como de las fiscales reguladoras de los tributos afectos a dichos instrumentos, a la realidad fáctica y normativa actual.

En lo que al ICIO se refiere, una de las consideraciones realizadas desde esta Concejalía es la conveniente modificación del método de determinación de la base imponible del tributo en la liquidación de impuesto de carácter provisional y a cuenta que se genera con la concesión del título habilitante o presentación de la declaración responsable, pasando de ser considerada la aplicación de índices o módulos a determinarse como base imponible el presupuesto presentado por los interesados, previo visado por el colegio oficial correspondiente en caso de ser preceptivo.

Esta modificación se plantea en el campo de la necesaria simplificación administrativa y en la mejora de los procedimientos de gestión, toda vez que la puesta en marcha de la Sede Electrónica Tributaria va a permitir la automatización de dichos procedimientos y la reducción de las cargas administrativas aún vigentes, en línea con la política fiscal impulsada desde la Administración Autonómica madrileña.

Así, una vez aprobada la normalización del tipo impositivo con el resto de municipios del entorno, corresponde armonizar igualmente el método de determinación de la base imponible del tributo en línea con lo señalado anteriormente, una vez completados los trabajos precisos para ello.

Por todo ello se considera adecuado y conveniente la incoación del correspondiente procedimiento de modificación de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras al efecto de proponer la modificación de la misma en el sentido señalado, esto es, eliminando los actuales módulos de referencia para la determinación de la base imponible de la liquidación provisional a cuenta del tributo.

También, y con motivo de esta necesaria modificación señalada, se plantean otras mejoras a realizar en lo que se refiere a los beneficios fiscales regulados.

Así, se fija el porcentaje máximo legalmente establecido a aplicar en el caso de las bonificaciones contempladas para las obras, instalaciones y construcciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales o histórico-artísticas que justifiquen tal declaración, promoviendo dichos valores dentro del término municipal.

Para simplificar la operativa actual en su gestión, siguiendo la experiencia positiva ya consolidada en el caso del IVTM, se contempla la concesión automática, sujeta a comprobación por parte de la unidad gestora, de las bonificaciones por instalación de sistemas de aprovechamiento de energías renovables y por adaptación de acceso y habitabilidad de viviendas para personas con discapacidad, evitando el abono íntegro de las cuotas íntegras para su posterior devolución a los solicitantes, toda vez que la concurrencia de los requisitos necesarios a los que se condiciona su otorgamiento pueden acreditarse en el momento de su solicitud.

Finalmente, y en línea con las modificaciones normativas operadas en los tributos básicos en el ejercicio 2020, se introducen las mejoras de carácter técnico derivadas de los sistemas de intermediación de datos con otras Administraciones Públicas, recogiendo expresamente la necesidad de estar al corriente de pago con el Ayuntamiento para el disfrute de los referidos beneficios fiscales.

En la redacción de la modificación planteada, y en su contenido, se han tenido en cuenta los principios de buena regulación señalados en el artículo 129 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, esto es:

- a. Necesidad y eficacia, dando cumplimiento al mandato normativo de simplificación y armonización de procedimientos.
- b. Proporcionalidad en la aplicación de la normativa, al emplearse el instrumento jurídico adecuado para su regulación.
- c. Seguridad jurídica, con una regulación actualizada y acorde con los municipios del entorno.
- d. Transparencia, manteniendo los estándares de regulación y difusión ya aprobados.
- e. Eficiencia, haciendo un uso óptimo de los recursos que ya se encuentran en aplicación y funcionamiento.

Por su parte, la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dispone que las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

La actuación principal que se propone es la modificación del elemento de referencia para practicar las liquidaciones provisionales a cuenta con el inicio del procedimiento (pasando de liquidarse en base a los módulos actuales a referenciarse al presupuesto de ejecución material) previas a las liquidaciones definitivas (coste real y efectivo), de manera que inicialmente no debiera producirse repercusión económica presupuestaria salvo la temporal en caso de que el presupuesto de ejecución material declarado difiera a la baja del coste real y efectivo definitivo en mayor medida a lo que pudiera resultar con la aplicación del módulo correspondiente, circunstancia que se corrige mediante la obligación impuesta al sujeto pasivo de autoliquidación final para proceder posteriormente, al amparo de lo recogido en el referido 103.1 TRLRHL, a la

comprobación/inspección tributaria de los procedimientos de gestión de ingresos realizados por autoliquidación.

En cuanto a la repercusión económica derivada de la simplificación pretendida y de la reducción de cargas administrativas por la puesta en funcionamiento de la automatización de los procedimientos de liquidación del tributo mediante la Sede Tributaria, entendiéndose por carga administrativa "el coste estimado en el que incurre un ciudadano o una empresa en la realización de todas aquellas gestiones, voluntarias u obligatorias, necesarias en su relación con las Administraciones Públicas", se realiza su cuantificación siguiendo las indicaciones del Manual de Simplificación Administrativa y Reducción de Cargas para la Administración General del Estado de la Secretaria de Estado para las Administraciones Públicas y el Método de Medición de Cargas Administrativas y de su reducción aprobado por la FEMP, resultando tener en los contribuyentes, como parte de la relación jurídico-tributaria, el siguiente impacto en ahorro en una cuantificación estimada de 260.000,00 €.

En cuanto a la repercusión económica derivada de la automatización de la concesión, sujeta a comprobación por parte de la unidad gestora, de la bonificación por instalación de elementos de aprovechamiento de energías renovables y habitabilidad de viviendas para personas con discapacidad, el impacto en ahorro para el contribuyente se estimaría en una cantidad estimada de 11.550,00 €.

Una vez evaluados todos los aspectos a considerar según establece el marco normativo que resulta de aplicación, se aprueba la siguiente MODIFICACIÓN de la ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS:

Artículo único: Se modifica la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, con el siguiente alcance:

UNO.- Se modifica el artículo 1 que pasa a tener la siguiente redacción:

"Artículo 1. Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible de este impuesto la realización dentro del término municipal de Boadilla del Monte de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de licencia urbanística, se haya obtenido o no la misma, o para la que se exija la presentación de declaración responsable, o cualquier otro título habilitante de naturaleza urbanística, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

A estos efectos, las construcciones, instalaciones y obras para las que es preceptivo el correspondiente título habilitante serán las contenidas en la Ordenanza municipal vigente de regulación de los mecanismos de intervención de las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el municipio, en concreto los procedimientos de licencia urbanística y declaración responsable.

Quedan también incluidas en el hecho imponible del impuesto las construcciones, instalaciones u obras que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o autorización municipales, en las cuales el título habilitante preciso se considerará otorgado una vez haya sido adoptado el acuerdo, adjudicada la concesión o concedida la autorización por los órganos municipales competentes.

Asimismo, estarán sujetas al impuesto cualesquier construcción, instalación u obra realizada en la vía pública, ya sea por particulares o por las empresas explotadoras de servicios de suministro, comprendiendo, entre otros, las acometidas nuevas como cualquier remoción, reposición y reconstrucción del pavimento, así como la colocación de postes, tendido de carriles y demás obras.

Por último, se entenderán igualmente incluidas en el hecho imponible las obras que se realicen en los cementerios.

No se entenderán incluidas en el hecho imponible del impuesto las construcciones, instalaciones u obras autorizadas en Proyectos de Urbanización".

DOS.- Se modifica el punto 2 del artículo 2 que pasa a tener la siguiente redacción:

"2. Serán sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las licencias o presenten las declaraciones responsables o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

TRES.- El artículo 3 pasa a ser el punto 3 del artículo 2.

CUATRO.- Se renumera el artículo 4, que pasa a ser el artículo 3, con la siguiente redacción:

"Artículo 3. Base Imponible.

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra, entendiéndose por tal a los efectos del impuesto, 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, ni las tasas, precios públicos o 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".

CINCO.- Se renumera el artículo 5, que pasa a ser el artículo 4.

SEIS.- Se renumera el artículo 6, que pasa a ser el artículo 5, con la siguiente redacción:

"Artículo 5. Devengo.

1. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya solicitado u obtenido el correspondiente título habilitante.
2. A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones y obras, salvo prueba en contrario:
  - a) Cuando haya sido concedida el preceptivo título habilitante o en su caso se presente la declaración responsable sobre el proyecto de ejecución de construcción, instalación u obra, en la fecha en que sea notificada dicha concesión o autorización o, en el caso de que no pueda practicarse la notificación, a los 30 días hábiles desde la fecha de la resolución administrativa por la que se concede el título habilitante o autorice la actuación.
  - b) Cuando sin haberse concedido por el Ayuntamiento el título habilitante, ni se haya presentado declaración responsable, se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de aquéllas".

SIETE.- Se renumera el artículo 7, que pasa a ser el artículo 6, con la siguiente redacción:

"Artículo 6. Exenciones y Bonificaciones

1. Exenciones

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, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2. Bonificaciones.

a) Al amparo de lo dispuesto en el 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, se establecen las siguientes bonificaciones:

1.- Bonificación del 95 por 100 para obras, instalaciones y construcciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales o histórico-artísticas que justifiquen tal declaración.

Corresponderá dicha declaración 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.

La solicitud de la bonificación deberá ser previa o simultánea a la del título habilitante que corresponda, 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 su solicitud por silencio administrativo.

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%.

2.- Bonificación del 30% sobre la cuota para 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.

Dicho porcentaje será del 95% sobre la cuota en el caso de construcciones de uso residencial.

La concesión de esta bonificación queda condicionada a que la implantación de estos sistemas no sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia y a que los colectores o captadores a instalar dispongan de la correspondiente homologación de la Comunidad de Madrid, y alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar a estos efectos desglose del presupuesto en el que se determine el coste de la construcción, instalación u obra a la que se refiere este supuesto.

Esta bonificación se aplicará automáticamente en caso de solicitud por parte del sujeto pasivo. Con posterioridad, la Administración tributaria comprobará la efectiva concurrencia

de los requisitos necesarios para el disfrute de la misma practicándose, en caso de ausencia de alguno de ellos, la correspondiente liquidación definitiva así como la exigencia de recargo por presentación extemporánea; todo ello sin perjuicio de la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador por infracción tributaria.

3.- Bonificación del 90% sobre la cuota para construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad que se realicen en viviendas y edificios.

A estos efectos, se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad, aquéllas que impliquen una reforma o adaptación del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualquier persona empadronada que resida en la misma.

Igualmente comprenderá las obras para la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de acceso 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 o de promoción de su seguridad.

La concesión de esta bonificación queda condicionada a que la realización de las actuaciones no sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

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 técnico u organismo competente.

A efectos de esta bonificación tendrán la consideración de personas con discapacidad aquellas con un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento acreditado mediante certificado o resolución expedido por el órgano competente, así como pensionistas de la Seguridad Social con una pensión de incapacidad permanente en el grado de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez debidamente reconocida.

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

A estos efectos, el Ayuntamiento, mediante los sistemas de intermediación de datos entre las diferentes Administraciones Públicas competentes, verificará el certificado del grado de discapacidad emitido por el órgano competente, sin que el interesado deba aportar ninguna documentación salvo en los supuestos en que el interesado se oponga de forma motivada a la intermediación.

En los supuestos en que no pueda accederse a la información a través de la Plataforma de Intermediación de Datos, se solicitará al beneficiario la documentación acreditativa del grado de discapacidad.

Esta bonificación alcanzará 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 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.

Esta bonificación se aplicará automáticamente en caso de solicitud por parte del sujeto pasivo. Con posterioridad, la Administración tributaria comprobará la efectiva concurrencia de los requisitos necesarios para el disfrute de la misma practicándose, en caso de ausencia de alguno de ellos, la correspondiente liquidación definitiva así como la exigencia de recargo por presentación extemporánea; todo ello sin perjuicio de la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador por infracción tributaria.

- b) Las bonificaciones fiscales recogidas en este artículo no son acumulables, ni aplicables sucesivamente entre sí.

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 aquel al que corresponda la bonificación de mayor importe.

- c) La concesión de estas bonificaciones exige que el sujeto pasivo, tanto a título de contribuyente como a título de sustituto, no tenga deudas pendientes incluidas en expediente de apremio en el momento del devengo de la cuota que vaya a ser objeto de bonificación, salvo que estén suspendidas o aplazadas".

OCHO.- Se renumera el artículo 8, que pasa a ser el artículo 7, cuyos puntos 2, 3 y 4 pasan a tener la siguiente redacción:

"2. La cuota a pagar se determinará por la aplicación del tipo de gravamen establecido sobre la base imponible, debiéndose acompañar a la autoliquidación copia del presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra, desglosado por capítulos con mediciones y precios unitarios de cada unidad de obra, y visado por el colegio profesional correspondiente, en su caso.

3. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del impuesto y a abonarla, en cualquier entidad colaboradora autorizada, antes de la retirada del título, 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 siguientes al 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.

4. El pago de la autoliquidación anterior tendrá carácter provisional y será a cuenta de la autoliquidación definitiva que debe practicar el sujeto pasivo una vez terminadas las construcciones, instalaciones y obras, sin que conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a su favor".

NUEVE.- Se añade un punto 5 al artículo 7, con la siguiente redacción:

"5. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra, y el presupuesto de la misma se viere incrementado, el sujeto pasivo deberá presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado dentro del plazo de 15 días naturales siguientes a la presentación del proyecto modificado o de la comunicación de modificación".

DIEZ.- Se renumera el artículo 9, que pasa a ser el artículo 8, con la siguiente redacción:

"Artículo 8. Liquidación definitiva.

1. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado desde su terminación, y en todo caso al tiempo de presentar la declaración responsable de primera ocupación, el sujeto pasivo deberá presentar declaración del coste real y efectivo de aquéllas determinado por el presupuesto final de la obra, desglosado por capítulos, con mediciones y precios unitarios de cada unidad de obra, y el certificado final de obra suscrito por técnico competente y visado en los casos que así lo contemple la normativa de aplicación.

Asimismo, el sujeto pasivo deberá presentar y abonar autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia que se ponga de manifiesto cuando el referido coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras sea superior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas con carácter provisional.

Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras sea inferior a la mencionada base imponible, a la documentación acreditativa se acompañará la correspondiente solicitud de devolución del importe ingresado en exceso.

2. 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 de la normativa urbanística vigente.

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 tributo, la liquidación definitiva se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminación de las obras".

ONCE.- El artículo 10 pasa a ser el artículo 9, con la siguiente redacción:

"Artículo 9. Comprobación e Inspección.

1. La Administración Municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta Ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son los correspondientes.

En caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos que proceda, así como los errores aritméticos o de hecho, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso.

Asimismo y en la misma forma practicará liquidación por los hechos imposables de los que tuviera conocimiento y que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo, junto con los intereses correspondientes, e impondrá las sanciones que procedan.

2. La inspección del impuesto se realizarán 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.

DOCE.- Se suprime el artículo 11.

TRECE.- El artículo 12 pasa a ser el artículo 10.



CATORCE.- Se suprime el Anexo I que comprende los módulos aplicables para la determinación de la base imponible.

Disposición final. La presente modificación de la "Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras" entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".