ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1.º Hecho imponible. —Constituye el hecho imponible la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija 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 de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

Las construcciones, instalaciones y obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

b) Obras de demolición.

c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.

d) Alineaciones y rasantes.

e) Obras de fontanería y alcantarillado.

f) Obras en cementerios.

g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.

2. 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.

Art. 2.º Sujetos pasivos. —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.

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.

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

Art. 3.º 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 aquélla.

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.

2. De acuerdo con lo anterior, la determinación de la base imponible en las liquidaciones de licencia de obra menor y/o declaración responsable, se establecerá con arreglo al presupuesto presentado por los interesados; y en las liquidaciones de licencias de obra mayor, se establecerá con arreglo al siguiente cuadro de módulos vigentes para el término municipal de San Martín de la Vega:

USO	CLASE		MÓDULO M^2
Residencial	Colectiva	de renta libre	530,00 €
		sujetas a protección	477,00 €
		Apartamentos/ estudios libre	560,00 €
		Sótanos	387,00 €
		Publica (residencia 3ª edad, estudiantes…)	700,00 €
	Unifamiliar	aislada	537,00 €
		adosada	580,00 €
		Sótanos	475,00 €
		ajardinamiento parcela	30,00 €
	Bajocubiertas		475,00 €
	Locales sin uso		380,00 €
Industrial		En edificios/mininaves	362,00 €
		En naves	310,00 €
		urbanización campa	45,00 €
Terciario	Oficinas		670,00 €
	Comercio	En edificios	390,00 €
		Grandes centros comerciales	650,00 €
	Hostelero	Hotel	870,00 €
		Hostales, pensiones	675,00 €
		Restaurantes	775,00 €
		Cafeterías	680,00 €
	Espectáculos	Discotecas, salas de juego, cines	750,00 €
		Teatros	1.050,00 €
Equipamientos	Educativo	Guardería, colegio, instituto	750,00 €
		Univer., centros invest., museos	1.100,00 €
	Religioso	Integrados en residencial	675,00 €
		En edificio exento	1.065,00 €
	Deportivo	Al aire libre. Pistas y pavimentos	75,00 €
		Al aire libre. Piscinas	435,00 €
		Al aire libre. Servicios	485,00 €
		Al aire libre. Con graderíos cubiertos	200,00 €
		Cubiertas, Polideportivos	775,00 €
		Cubiertas, Piscinas	825,00 €
	Sanitario	Consultorios, dispensarios	625,00 €
		Centros de salud, ambulatorios	725,00 €
		Hospitales, laboratorios	1.250,00 €
	Garajes	planta baja	412,00 €
		semisótano	464,00 €
		resto plantas bajorasante	516,00 €
Urbanización	Calle, plaza…		90,00 €
	Zona verde		73,00 €

2.1. Cuando las obras de obra mayor no sean de nueva planta, sino de rehabilitación en cualquiera de sus grados, se aplicara un coeficiente corrector del módulo, con los siguientes valores:

— En caso de rehabilitación total, con afección estructural 110 por 100.

— En caso de rehabilitación de instalaciones y acabados 65 por 100.

— En caso de rehabilitación de acabados 30 por 100.

2.2. En el caso de que el tipo de construcción, instalación u obra a realizar no se encuentre dentro de las señaladas en el cuadro de módulos vigentes, la base imponible se determinará con arreglo al presupuesto aportado por los interesados, siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituye un requisito preceptivo. En el supuesto el supuesto de obras mayores en las que se presenten separadamente proyecto básico y proyecto de ejecución, la autoliquidación provisional se practicará con la aprobación de este último, que permite el inicio de las obras.

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

4. El tipo de gravamen será del 4 por ciento.

5. Cuando la obra se realice por comunicación previa y el presupuesto sea igual o inferior a 2.800,00 euros, el tipo será fijo de acuerdo al siguiente baremo:

— Presupuesto de obra igual o inferior a 2.800,00 euros la cuota será de 70,00 euros.

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

6. El Impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Art. 3.º bis. Bonificaciones de la cuota. Obras para mejora de las condiciones de acceso y habitabilidad de discapacitados. —1. De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, gozarán de una bonificación del 90 por ciento sobre la cuota del Impuesto las obras amparadas por licencia urbanística cuando se trate de obras para la eliminación de barreras arquitectónicas o adaptación de viviendas ya construidas, donde residan personas con minusvalía o discapacidad, cuando, del documento expedido por organismo competente para el reconocimiento legal de la minusvalía o de certificado médico oficial, se infiera la necesidad de la adaptación, por contribuir las obras o instalaciones a paliar las limitaciones propias del grado o la naturaleza de la discapacidad.

2. Gozarán de una bonificación del 50 por ciento aquellas construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

3. La bonificación se aplicará exclusivamente sobre el presupuesto relativo a la eliminación de dichas barreras, a cuyos efectos el interesado deberá presentar presupuesto desglosado, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras.

4. No tendrán derecho a estas bonificaciones quienes soliciten su aplicación una vez concedida la licencia urbanística, así como cuando se trate de expedientes de legalización de obras realizadas sin licencia.

Art. 3.º tris. Bonificaciones de la cuota. Obras para aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar. —1. De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, gozarán de una bonificación del 50 por ciento sobre la cuota del Impuesto las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente. No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

2. La bonificación se aplicará exclusivamente sobre el presupuesto relativo a los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, a cuyos efectos el interesado deberá presentar presupuesto desglosado, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras.

3. No tendrán derecho a estas bonificaciones quienes soliciten su aplicación una vez concedida la licencia urbanística, así como cuando se trate de expedientes de legalización de obras realizadas sin licencia.

Art. 4.º Gestión. —1. El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. La autoliquidación se practicará por los sujetos pasivos en el 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 obra. Esta tendrá carácter provisional y se presentará habiendo satisfecho su importe, junto con la solicitud de la oportuna licencia. La autoliquidación del Impuesto y la de la Tasa correspondiente al otorgamiento de la licencia urbanística se efectuarán conjuntamente en un único impreso.

2. Los sujetos pasivos que hayan satisfecho las cuotas tendrán derecho a su devolución siempre y cuando no se realizaran las obras. Cuando la correspondiente licencia sea denegada se entiende que la obra no se realizará, salvo justificación en el acuerdo de denegación.

3. Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación provisional por el Impuesto al inicio de las obras o se hubiese presentado aquella por cantidad inferior a la resultante del presupuesto aportado, la Administración Municipal podrá practicar la correspondiente liquidación provisional.

4. En caso de que se modifique el proyecto y se hubiese incrementado el presupuesto, una vez aceptada la modificación se deberá presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado, con sujeción a los requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

5. En el caso que el tipo de construcción, instalación u obra a realizar no se encuentre dentro de las señaladas en el cuadro de módulos vigentes en la Base Imponible, 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 del coste real y efectivo de dichas obras, acompañada de los documentos que estimen oportunos para acreditar dicho coste (certificado y presupuesto final de obra visado por el Colegio, facturas, certificaciones de obra, etc.). En el caso de que haya de solicitarse licencia de primera ocupación, la documentación justificativa del coste real y efectivo de la obra se acompañará a dicha solicitud. Si el sujeto pasivo no pudiese presentar la misma en el plazo señalado, podrá solicitarse, antes de la finalización de dicho plazo, una prórroga de otro mes.

Si el coste real y efectivo es superior o inferior al que sirvió de base imponible en las autoliquidaciones o liquidaciones anteriores, deberá presentarse, además, y en el mismo momento, autoliquidación complementaria del Impuesto por la diferencia, ingresando previamente las cantidades resultantes si la diferencia fuese a favor de la Administración.

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

Art. 5.º Inspección y recaudación. —La inspección y recaudación 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.

Art. 6.º 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 el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Art. 7.º Ordenanza General. —En todo lo no establecido en la presente Ordenanza se estará a lo que disponga la Ordenanza Fiscal General.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2019, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 18 de agosto de 1989 acordó la imposición y ordenación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones de Obras, aprobando la Ordenanza Reguladora, publicándose el texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de noviembre de 1989.

Asimismo se hace constar que sobre la citada Ordenanza se aprobaron diversas modificaciones en las siguientes fechas:

- Pleno del Ayuntamiento de fecha 7 de noviembre de 1991, publicándose la modificación definitiva en el Suplemento al B.O.C.M. nº 307 de 27 de noviembre de 1991.
- Pleno del Ayuntamiento de fecha 22 de septiembre de 1992, publicándose la modificación definitiva en el B.O.C.M. nº 302 de 19 de diciembre de 1992.
- Pleno del Ayuntamiento de fecha 12 de julio de 1993, publicándose la modificación definitiva en el B.O.C.M. nº 235 de 4 de octubre de 1993.
- Pleno del Ayuntamiento de fecha 11 de julio de 1994, publicándose la modificación provisional en el B.O.C.M. nº 164 de 13 de julio de 1994.
- Pleno del Ayuntamiento de fecha 25 de septiembre de 1995, publicándose la modificación definitiva en el Suplemento al B.O.C.M. nº 284.
- Pleno del Ayuntamiento de fecha 8 de julio de 1996, publicándose la modificación definitiva en el B.O.C.M. nº 237, de 4 de octubre de 1996, entrando en vigor el 1 de enero de 1997.

- Pleno del Ayuntamiento de fecha 18 de noviembre de 2003, publicándose la modificación definitiva en el B.O.C.M. Nº. 311, de 31 de diciembre de 2003, entrando en vigor el 1 de enero del 2004.

- Pleno del Ayuntamiento de fecha 27 de octubre de 2004, publicándose la modificación definitiva en el B.O.C.M. Nº. 298, de 15 de diciembre de 2004, entrando en vigor el 1 de enero del 2005.

- Pleno del Ayuntamiento de fecha 31 de octubre de 2007, publicándose modificación definitiva en el B.O.C.M. Nº 302, de 19 de diciembre de 2007, entrando en vigor el 1 de enero de 2008.

-Pleno del Ayuntamiento de fecha 29 de Octubre de 2008, publicándose la modificación definitiva en el B.O.C.M. Nº 301 de 18 de diciembre de 2008,entrando en vigor el 1 de enero de 2009

-Pleno del Ayuntamiento de fecha 29 de Octubre de 2009, publicándose la modificación definitiva en el B.O.C.M. Nº 303 de 22 de diciembre de 2009,entrando en vigor el 1 de enero de 2010

-Pleno del Ayuntamiento de fecha 8 de noviembre de 2012, publicándose la modificación definitiva en el BOCM de 26 de diciembre de 2012, entrando en vigor el 1 de enero de 2013.

-Pleno del Ayuntamiento de fecha 30 de octubre de 2013, publicándose la modificación definitiva en el BOCM de 19 de diciembre de 2013 entrando en vigor el 1 de enero de 2014.

-Pleno del Ayuntamiento de fecha 26 de noviembre de 2014, publicándose la modificación definitiva en el BOCM nº 63, de 16 de marzo de 2015, entrando en vigor el 16 de marzo de 2015.

- Pleno del Ayuntamiento de fecha 26 de septiembre de 2018, publicándose la modificación definitiva en el BOCM nº 199, de 27 de diciembre de 2818, entrando en vigor el 1 de enero de 2019.

- Pleno del Ayuntamiento de fecha 26 de septiembre de 2018, publicándose la modificación definitiva en el BOCM nº 308, de 27 de diciembre de 2018, entrando en vigor el 1 de enero de 2019.