

**IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS
ORDENANZA Nº 1.4.**

Artículo 1. Naturaleza y objeto

De conformidad con lo previsto en el artículo 59.2 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 establece en este Municipio el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por lo dispuesto en dicha Ley y en la presente ordenanza.

Artículo 2. Hecho imponible

1. 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 obra o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia o para la que se exija la 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.

Asimismo, se entienden incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal o aquellas otras que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o de una autorización municipal, en tales casos, la licencia de obra o urbanística aludida se considerará otorgada una vez haya sido dictada la orden de ejecución, adoptado el acuerdo, adjudicada la concesión o concedida la autorización por los órganos municipales competentes.

2. Las construcciones, instalaciones u 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. Obras de fontanería y alcantarillado.
 - e. Obras en cementerio.
 - f. Obras de urbanización, parcelaciones urbanas y movimientos de tierras.
 - g. Instalaciones, maquinaria y equipos de la propia actividad.
 - h. Instalaciones y equipos auxiliares a la actividad.
 - i. Instalaciones y equipos complementarios.
 - j. Obras realizadas en cumplimiento de órdenes de ejecución.
3. Tienen la consideración de no sujetas las siguientes construcciones y obras:
- a. Las autorizadas en un Proyecto de Urbanización.

Artículo 3. 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 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.

Artículo 4. 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 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.

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.

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

Artículo 5. Base imponible

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.
2. Forman parte de la base imponible, entre otros, los costes derivados de la instalación de elementos estables y configuradores de una instalación permanente.
3. 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.
4. En concepto de beneficio industrial del contratista y gastos generales se computará la cantidad que quede fehacientemente acreditada, sin que en ningún caso supere el 19 por cien del coste real y efectivo.
5. Cuando para un edificio o instalación se tramiten dos o más licencias, se diferenciará en cada caso el coste parcial de las construcciones, instalaciones y obras correspondientes a cada proyecto, sin que se produzcan duplicidades.

Artículo 6. Tipo de gravamen y cuota

1. El tipo de gravamen será el 4 por cien.
2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 7. Devengo.

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

Artículo 8. Gestión

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se vaya a iniciar la construcción, la Administración practicará una liquidación provisional a cuenta. La base imponible se determinará, en función del presupuesto presentado por el interesado y visado por el Colegio Oficial correspondiente cuanto esto constituya un requisito preceptivo, o bien, cuando esto no sea así, en función del presupuesto presentado por el interesado, salvo que los técnicos municipales estimen otro superior, en cuyo caso este prevalecerá sobre aquel.

No obstante lo anterior, tratándose de obras públicas, la base imponible se determinará a través del presupuesto o precio de adjudicación del contrato. A estos efectos deberá comunicarse al Ayuntamiento tanto la condición de contratista, sujeto pasivo sustituto del contribuyente, como el precio de adjudicación del contrato. En el caso de que en el momento de la liquidación no se conozca el precio de adjudicación del contrato, la base imponible se determinará según el presupuesto del proyecto técnico presentado. Todo ello sin perjuicio de la liquidación definitiva del impuesto y de la obligación del contratista de comunicar a la Administración los posibles incrementos por vía de las alteraciones previstas en la normativa de contratos de las Administraciones Públicas, en el plazo máximo de 1 mes y en todo caso con anterioridad a la finalización de la obra.

El Departamento de Urbanismo remitirá, dentro de los 15 primeros días de cada mes, relación de las Resoluciones de los expedientes de Licencias, y de las declaraciones responsables y de las comunicaciones previas presentadas durante el mes anterior, para que por el Órgano de Gestión Tributaria se compruebe el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, los sujetos pasivos están obligados a presentar, junto a su solicitud de licencia, una declaración tributaria en la que dejen constancia de los elementos relevantes para la práctica de la liquidación provisional a cuenta.
3. En caso de modificaciones del Proyecto inicial o licencia concedida, y sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa urbanística, el sujeto pasivo deberá presentar junto a su solicitud urbanística una nueva declaración tributaria en la que ponga de manifiesto el alcance de dichas modificaciones a los efectos de practicar una nueva liquidación provisional.
4. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, determinará la base imponible y practicará la correspondiente liquidación definitiva, de la que se descontarán las cantidades en concepto de liquidación provisional a cuenta, exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda.

Por todo lo anterior, los sujetos pasivos están obligados a presentar una declaración del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras en el plazo de un mes a partir de la finalización de la obra.

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 y, en particular, la que resulte según el artículo 196 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y concordantes de la Ordenanza municipal de tramitación de licencias urbanísticas. Cuando no se pudiera presentar en plazo la documentación señalada en el apartado 1 anterior, podrá solicitarse, dentro del mismo período de tiempo, una prórroga de un mes para realizar su aportación.

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, la liquidación definitiva, a la que se refiere el artículo anterior, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento del devengo.

5. A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras y de las efectivamente realizadas así como 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, según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que sean aplicables.

Artículo 9. Bonificaciones

1. Previa solicitud del sujeto pasivo contribuyente presentada antes del momento del devengo será de aplicación una bonificación del 90 por cien a favor de las construcciones, instalaciones u obras de rehabilitación en edificios ya construidos que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad en aquellos pequeños comercios, comunidades de propietarios o viviendas habituales, así como la instalación de ascensores que, aunque de uso común por los vecinos del inmueble, faciliten el acceso de discapacitados a su vivienda habitual. A estos efectos tendrán la consideración de discapacitados las personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33 por cien. No se aplicará a las construcciones, instalaciones u obras que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas directamente a la mejora de las condiciones de acceso y habitabilidad, y será de aplicación en la liquidación provisional del impuesto.

Los interesados en la aplicación de esta bonificación deberán presentar con la solicitud la siguiente documentación:

- a) Aquella que justifique la procedencia de aplicar el beneficio fiscal, tal y como la acreditación de la necesidad de realizar las construcciones, instalaciones u obras en los inmuebles para mejorar las condiciones de accesibilidad y desenvolvimiento digno y adecuado de la persona con discapacidad; acreditación de la discapacidad mediante certificación o resolución de la Comunidad de Madrid u órgano competente, según proceda, para el supuesto de instalación de ascensores en comunidades de propietarios; declaración responsable del titular del inmueble de que los inmuebles en los que se realizan las construcciones, instalaciones u obras para las que se solicita la bonificación no deben estar adaptados o deben adaptarse obligatoriamente por prescripción normativa. La acreditación de la residencia habitual de la persona con discapacidad se efectuará por la Administración municipal a través de la comprobación de su residencia a través del Padrón de habitantes.
- b) Copia de la solicitud de la licencia de obras presentada.
- c) Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se solicita el beneficio fiscal, suscrito, en su caso, por el técnico facultativo que dirija las obras.

2. Se establece una bonificación a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Solo serán susceptibles de declararse de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior, las construcciones, instalaciones u obras que se detallan a continuación y en los porcentajes siguientes:

- a) Construcciones, instalaciones y obras destinadas a los equipamientos que se detallan en el artículo 208 del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, destinadas actividades educativas, sanitarias, deportivas, asistenciales, culturales y asociativas:
- Si se promueven directamente por Fundaciones inscritas en el Registro correspondiente o asociaciones sin ánimo de lucro: 50%.
- b) Construcciones, instalaciones y obras que se realicen para el establecimiento de actividades empresariales de nueva implantación en este municipio por fomentar el empleo mediante la creación de los siguientes puestos de trabajo, excluidos los directivos, siempre y cuando los trabajadores se encuentren en situación de desempleo y los mismos se mantengan contratados durante los 2 años siguientes al inicio de la actividad:
- Por creación de 10 a 50 nuevos empleos. Bonificación del 25%.
 - Por creación de 51 a 100 nuevos empleos. Bonificación del 50%.
 - Por creación de 101 a 200 nuevos empleos. Bonificación del 75%.
 - Por creación de más de 200 nuevos empleos. Bonificación del 90%.

Procedimiento: para gozar de la bonificación será necesaria la presentación de solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal en el plazo de 1 mes a partir de la presentación de la solicitud de licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa.

A la solicitud deberá acompañar:

- Presupuesto de ejecución material, visado por el Colegio Profesional correspondiente, desglosando, en los casos en que el proyecto así se haya redactado, las construcciones, instalaciones y obras o de aquella parte de las mismas para la que se solicite la declaración de especial interés o utilidad pública. En el caso de que tal desglose no sea posible, se resolverá calculando proporcionalmente sobre la superficie afectada para cada uso, que será sobre la que recaerá la declaración de especial interés o utilidad municipal.
- Memoria de la actividad económica que se pretende desarrollar, suscrita por representante legal, en la que conste el compromiso de cumplir con todos los requisitos exigidos para su consideración como actividad de especial interés o utilidad municipal, así como que se trata de una nueva empresa (no se tendrán en cuenta absorciones, fusiones, cambios de denominación y similares).
- Justificante de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
- Certificación acreditativa de no haber sido incoado expediente administrativo por infracción urbanística al sujeto pasivo beneficiario de dicha bonificación.

- En empresas de nueva creación se deberá aportar declaración jurada del número de puestos de trabajo de nueva creación.

El plazo para la presentación de la documentación justificativa de la creación de los nuevos empleos será de un mes desde que finalicen las obras, adjuntando certificado de la Seguridad Social expedido al efecto y demás documentos acreditativos del cumplimiento de las referidas circunstancias.

Una vez recepcionada la solicitud y documentación pertinente, se procederá a evacuar los informes y trámites oportunos, al objeto de someter el expediente instruido al efecto, al Pleno de la Corporación.

El plazo máximo para resolver la solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal será de seis meses. El vencimiento de este plazo sin resolución expresa produce el efecto de silencio administrativo negativo y legitimará al interesado para entenderla desestimada, sin perjuicio de la resolución que la administración debe dictar sin vinculación al sentido del silencio.

El acuerdo de Pleno, podrá declarar por mayoría simple la concurrencia del especial interés o utilidad municipal, y detallará las condiciones a la que se sujeta la aprobación, su revisión periódica y cuantos otros condicionantes se consideren necesarios.

Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, y en el supuesto de que las mismas no se hayan realizado conforme a las licencias urbanísticas concedidas, se perderá la bonificación concedida, regularizándose la situación tributaria de la obra en cuestión, pudiendo conllevar el ingreso de la cuantía bonificada con intereses de demora que procedan.

El disfrute definitivo de la presente bonificación quedará condicionado, así mismo, al compromiso, por parte del titular de la actividad, de que no se producirá el cierre del centro de trabajo por traslado a otro término municipal u otro Estado, en el plazo de los tres años siguientes a la concesión de la bonificación.

Asimismo, el Órgano de Gestión Tributaria comprobará, mediante previo requerimiento de la oportuna documentación, que se han mantenido los requisitos exigidos para la bonificación prevista en el apartado 2.b) del presente artículo. En caso de incumplimiento de las mismas se perderá la bonificación concedida, regularizándose la situación tributaria de la obra en cuestión.

Esta bonificación será incompatible con el resto de bonificaciones previstas en el artículo 9º de la ordenanza fiscal número 1.4.

El incumplimiento de alguno de estos requisitos durante el disfrute de la bonificación, dará lugar a la pérdida del derecho a la misma, procediéndose a exigir el reintegro de las cantidades dejadas de ingresar como consecuencia de la aplicación del beneficio fiscal con los intereses de demora.

3. Se establece una bonificación del 95 por cien a favor de 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 producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin, por lo que el interesado deberá aportar un desglose del presupuesto en que determine razonadamente el coste que se refiere a este supuesto.

El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado a que el cumplimiento de los anteriores requisitos quede acreditado mediante la aportación del proyecto técnico o memoria técnica, del certificado de montaje, en su caso, y del certificado de instalación debidamente diligenciado por el organismo autorizado por la Comunidad Autónoma de Madrid.

Asimismo, deberá acreditarse que se ha solicitado la oportuna licencia municipal.

No se concederá bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

La bonificación será de carácter rogado, y deberá solicitarse la misma en el plazo de un mes a partir de la presentación de la solicitud de licencia urbanística.

Una vez recepcionada la solicitud y documentación pertinente, se solicitará informe a la Sección Técnica de Medio Ambiente. En base al Informe emitido por la misma la bonificación será concedida o denegada.

La presentación de la solicitud no interrumpe el plazo para practicar la liquidación provisional, sin perjuicio de la regulación que proceda en la liquidación definitiva que se practique a la finalización de la obra. Las obras no realizadas conforme a la licencia concedida darán lugar a la pérdida de la bonificación.

Para poder disfrutar de las bonificaciones establecidas en este artículo 9 será imprescindible que el sujeto pasivo se encuentre al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y en las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.

4. La presentación de las solicitudes de bonificación no interrumpe el plazo para practicar la liquidación provisional, sin perjuicio de la regulación que proceda en la liquidación definitiva que se practique a la finalización de la obra. Las obras no realizadas conforme a la licencia concedida darán lugar a la pérdida de la bonificación con la devolución del beneficio fiscal y los intereses de demora, y sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

Artículo 10. 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.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 1.990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Ha sido aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 24 de noviembre de 1.989, modificada el 30 de noviembre de 1.990, el 1 de diciembre de 1.994, el 22 de abril de 1.99, el 28 de marzo de 2003, el 23 de diciembre de 2003, el 26 de diciembre de 2005, el 26 de diciembre de 2007, el 22 de diciembre de 2008, el 23 de diciembre de 2009, el 23 de diciembre de 2010 para el año 2011, el 23 de diciembre de 2011 para el año 2012, el 23 de diciembre de 2013 para el año 2014 y el 26 de diciembre de 2014 para el año 2015/2016 y acuerdo de Pleno de 23 de diciembre de 2016 para el año 2017. (BOCM 312 de 28 de diciembre).

Texto actualizado con fecha 10 de febrero de 2017.

El presente documento tiene un carácter meramente informativo. La versión oficial debe consultarse a través del Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM).