



## ORDENANZA FISCAL Nº 3

### IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

#### Artículo 1. NATURALEZA Y FUNDAMENTO

El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto establecido con la autorización concedida por el 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, y regulado de conformidad con lo que disponen los artículos 100 a 103, ambos inclusive, de dicha disposición.

#### 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 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 Las Rozas de Madrid.

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 edificaciones, tanto aquéllas 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 e instalaciones u obras para las que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa.

3. Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por los particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, comprenderán tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calcatas y pozos o zanjas, tendido de carriles, colocación de postes, canalizaciones y en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las que sean precisas para efectuar la reposición, reconstrucción, o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las calas o zanjas.

4. Quedan igualmente incluidas en el hecho imponible las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal o aquellas otras que requieran la previa existencia de una concesión o autorización municipal, en las que, la licencia aludida en los párrafos anteriores se considerará otorgada una vez haya sido dictada la orden de ejecución, adjudicada la concesión o concedida la autorización por los órganos municipales competentes y con cumplimiento de la tramitación preceptiva.

#### Artículo 3. SUJETOS PASIVOS

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el Art. 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.



Ayuntamiento de  
Las Rozas de Madrid

A los efectos de lo previsto en el párrafo anterior tendrá 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 4. EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

1. En base a lo establecido en la Disposición Transitoria primera 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, no podrán alegarse respecto de este Impuesto los beneficios fiscales que estuvieran establecidos en disposiciones distintas de la normativa vigente de Régimen Local.

2. Por excepción, están exentos de este Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra, de la que sean dueños el Estado, la Comunidad Autónoma de Madrid o el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, que estando sujetas al mismo, vayan a ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamientos de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismo Autónomo, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

3. Gozarán de una bonificación del 25 por ciento de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras promovidas por las Administraciones públicas o sus Organismos Autónomos, y por las Entidades sin fines lucrativos a efecto del Título II de la Ley 30/1994, de 24 de noviembre, de Fundaciones y de incentivos Fiscales a la participación privada en actividades de interés general o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales y culturales que justifiquen tal declaración.

La mencionada declaración se adoptará por el Pleno de la Corporación por mayoría simple de sus miembros, previa solicitud razonada del sujeto pasivo, a presentar dentro de los plazos previstos en la Ley General Tributaria, para la prescripción de derechos, al mismo tiempo presentará la documentación que acredite su personalidad jurídica y que fundamente el especial interés o utilidad municipal de las construcciones, instalaciones u obras.

La determinación del a cuota del impuesto se realizará en régimen de liquidación administrativa, que quedará en suspenso desde la admisión a trámite del a solicitud hasta que se produzca el acuerdo municipal de concesión.

4. Se establece una bonificación del 95% sobre la cuota del Impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria conforme 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 el coste que supone la construcción, instalación u obra a la que se refiere este supuesto, en los términos indicados en el apartado sexto del presente artículo.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado 3 anterior.



5. Corresponderá una bonificación del 90 por 100 de la cuota del Impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

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. 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.

No será aplicable la bonificación a aquellas construcciones, instalaciones y obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

Para poder disfrutar de esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación, en los términos indicados en el apartado sexto del presente artículo.

— Copia de la solicitud de la licencia de obra o urbanística o, en su caso, de la declaración responsable o comunicación previa.

— Presupuesto desglosado de la construcción, instalación u obra para la que se solicita el beneficio fiscal, suscrito, en su caso, 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. 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.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores.

6. Las bonificaciones reguladas en los apartados cuarto y quinto del presente artículo se entenderán, en todo caso, solicitadas cuando el sujeto pasivo practique la autoliquidación del impuesto deduciéndose el importe de la bonificación, debiendo aportar en el momento de realizar la autoliquidación la documentación indicada en cada caso, antes del inicio de las construcciones, instalaciones y obras.

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.

Si la inclusión de dichas construcciones, instalaciones u obras en alguno de los supuestos bonificables dependiera de actos o calificaciones que hubieren de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención. En tal supuesto, la bonificación quedará condicionada a su oportuna justificación ante la oficina gestora del impuesto, lo que deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto.

En los casos en los que junto con la autoliquidación no se aportara la documentación exigida en cada caso o si la documentación aportada fuera insuficiente para su concesión, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación del requerimiento, subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud y se procederá al archivo de la misma sin más trámite, en los términos del artículo 89 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

En este caso, se procederá a practicar liquidación provisional por el importe de la bonificación



Ayuntamiento de  
Las Rozas de Madrid

indebidamente aplicada junto con los intereses y recargos pertinentes, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

Si se denegare la bonificación o resultaren inadecuados los porcentajes de bonificación aplicados por el obligado tributario en la autoliquidación presentada, se procederá a girar de oficio liquidación provisional sin la bonificación o con el porcentaje que proceda y con los intereses o recargos que correspondan, todo ello sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

7. Será requisito imprescindible para obtener y disfrutar cualquier bonificación no tener deudas pendientes de pago en período ejecutivo con la Hacienda Municipal a 1 de enero del ejercicio siguiente al del devengo del impuesto. No se considerarán deudas pendientes de pago aquéllas que se encuentren aplazadas, fraccionadas o respecto de las cuales se haya declarado su suspensión.

En caso de que los beneficiarios de las bonificaciones tuvieran deudas pendientes de pago en período ejecutivo a dicha fecha, perderán el derecho a su aplicación para el ejercicio para el que hubiera sido concedida y, en su caso, para los ejercicios siguientes a los que hubiera sido de aplicación, y tendrán la obligación de abonar la parte de las cuotas que se hubiesen dejado de ingresar como consecuencia de las bonificaciones practicadas junto con los intereses de demora correspondientes.

#### **Artículo 5. 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, entendiéndose por coste real y efectivo, 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, las tasas, los precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios profesionales, el coste de ejecución de las partidas relativas al control de calidad, seguridad y salud, gestión de residuos, el beneficio empresarial del contratista, los gastos generales ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen será el **4%** de la base imponible.

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

A los efectos del apartado anterior, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones y obras, salvo prueba en contrario:

a. Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia, en la fecha que sea retirada dicha licencia por el interesado o su representante, o en el caso de que ésta no sea retirada, a los 30 días de la resolución municipal de aprobación de la misma. En los casos en que la exigencia de la licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable o comunicación previa, en la fecha de su presentación en el Ayuntamiento.

b. Cuando sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, ni haberse presentado declaración responsable o comunicación previa en el caso de que proceda, se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de aquéllas.

#### **Artículo 6. NORMAS DE GESTIÓN**

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación en el impreso habilitado a tal efecto por el Ayuntamiento en el momento de solicitar la licencia de obras, presentar la declaración responsable o la comunicación previa, según proceda. La cantidad ingresada tendrá la consideración de ingreso a



cuenta de la liquidación provisional y, en su caso, definitiva que se practiquen.

2. El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras, determinándose en aquella la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados y comprobado por los servicios técnicos municipales, siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente. Cuando el visado no constituya un requisito preceptivo dicha base se determinará en función del presupuesto presentado, no pudiendo ser menor a los costes de referencia vigentes publicados en la base de precios del Colegio de Arquitectos de Guadalajara.

3. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o comunicación previa, o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aun aquella o presentado estas, se inicie la construcción, instalación u obra, se determinará la base imponible en función del último presupuesto aportado por los interesados, en los términos del apartado anterior.

4. Cuando el presupuesto sobre el que se hubiese girado la autoliquidación a que se refiere el apartado 1 no se corresponda con la base imponible determinada conforme a lo dispuesto en el apartado 2, se requerirá al sujeto pasivo para que presente autoliquidación complementaria, como requisito previo e imprescindible para la entrega de la correspondiente licencia o acto de conformidad.

5. Una vez finalizadas las obras, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos presentarán certificado final de obras y declaración del coste real y efectivo de las mismas, acompañados de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

Cuando no se pudiera presentar en plazo la documentación señalada, podrá solicitarse, dentro del mismo periodo de tiempo, una prórroga de un mes para realizar la aportación.

6. A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa por parte de los técnicos municipales, modificará en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad diferencial que resulte.

7. En aquellos supuestos que durante la realización de las construcciones, instalaciones y obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que sean sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquellas.

## **Artículo 7. INFRACCIONES Y SANCIONES**

En todo lo relativo a infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección de este Ayuntamiento.

## **DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.** Para todo lo no expresamente regulado en esta Ordenanza será de aplicación la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

**Segunda.** La presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en su articulado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 21 de octubre de 2021 y publicada en el B.O.C.M. de fecha 28 de diciembre de 2021 (B.O.C.M. nº 309), comenzará a regir con efectos desde el día siguiente a su publicación, resultando de aplicación a partir del 1 de enero de 2022, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.