

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

### **Artículo 1º. Naturaleza y hecho imponible.**

1. El Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto que grava la capacidad contributiva del sujeto pasivo, puesta de manifiesto con ocasión de la realización del hecho imponible, consistente en la ejecución 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, y siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

2. A los efectos de lo dispuesto en el párrafo primero, las construcciones, instalaciones y obras para las que es preceptiva la licencia de obras o urbanística serán las contenidas en el artículo 151 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por RD de 23 de Junio de 1978, y consistirán en:

- a) Las obras de edificación, así como las de construcción, e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino.
- c) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- d) La demolición de las construcciones y los edificios.
- e) Los movimientos de tierras y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y la extracción de áridos.
- f) La acumulación de vertidos y el depósito de materiales ajenos a las características del paisaje natural que contribuyan al deterioro o degradación del mismo.
- g) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- h) La apertura de caminos así como su modificación y pavimentación.
- i) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares provisionales o permanentes.
- j) La instalación de invernaderos o instalaciones similares.
- k) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- l) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- m) Las instalaciones de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de Telecomunicaciones de cualquier clase.
- n) La construcción de obras de defensa, y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- o) Los actos de construcción, edificación e intervención consistentes en ampliación, mejora, reforma, modificación o rehabilitación de las instalaciones existentes en las estaciones destinadas al transporte terrestre salvo lo dispuesto por la legislación estatal.
- p) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento.

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

### **Artículo 2º. Sujeto pasivo.**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas y 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 aquella.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, se considerará dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste de su realización.

2. Será sujeto pasivo sustituto aquel que solicite la correspondiente licencia o realice la construcción, instalación u obra. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

### **Artículo 3º. Base imponible, tipo de gravamen y cuota.**

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, y será el que resulte del presupuesto de ejecución material, estableciéndose como coste mínimo el que se derive del cuadro de costes establecido en el apartado UNO del Anexo I de la presente Ordenanza. Para los supuestos de construcciones, instalaciones y obras que se tramitan por el procedimiento de acto comunicado, así como de aquellas construcciones cuyo titular sea una Administración Pública, la base imponible se determinará de acuerdo con el presupuesto de ejecución material, en los términos que señala el apartado DOS del Anexo I de esta Ordenanza. Estos módulos tienen la consideración de costes mínimos, debiendo tomarse como base imponible la del presupuesto de ejecución material cuando del mismo se desprendiese un coste real mayor.

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.

1. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
2. El tipo de gravamen será del 4 por 100.

### **Artículo 4º. Devengo.**

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

Se considerará iniciada la obra desde que se ejecute cualquier clase de acto material tendente a la realización del hecho imponible

### **Artículo 5º.- Exenciones y bonificaciones.**

1. De acuerdo con el artículo 100.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueña el Estado, la Comunidad Autónoma de Madrid y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, que estando sujeta al mismo, vaya a ser destinada directamente 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 potestativas:

2.1. Bonificación para obras, construcciones e instalaciones que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

Las construcciones, instalaciones y obras de reforma o adaptación que se realicen para el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas en viviendas y edificios, se bonificarán en el 90 por 100 de la cuota líquida del citado impuesto.

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

La condición de discapacitado deberá acreditarse mediante certificado expedido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, y a los efectos de la aplicación de esta bonificación, tan solo tendrá la condición de discapacitado el que acredite un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100, en los términos establecidos en la Ley de la Comunidad de Madrid 8/1993, de 22 de Junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

2.2. Bonificación para obras, instalaciones y construcciones que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo. De conformidad con lo dispuesto en el apartado a) del nº 2 del artículo 103 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 declaran de especial interés municipal las siguientes obras:

2.2.1. Construcciones, instalaciones y obras de nueva edificación para la implantación de equipamientos dotacionales de acuerdo con el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, siempre que se vayan a gestionar por una entidad pública: se bonificará en el 30 por 100 de la cuota líquida del citado impuesto.

2.2.2. Obras de rehabilitación de edificios de uso residencial en áreas declaradas de rehabilitación preferente, integrada o concertada, así como las realizadas en zonas declaradas de rehabilitación integral: se bonificará el 75 por 100 de la cuota líquida del citado impuesto.

2.2.3. Obras de urbanización, obras en edificios municipales y de nueva planta de viviendas con protección pública.

Las obras de urbanización, las obras en edificios municipales, aquellas de nueva planta de viviendas con protección pública, y, en general, aquellas que promueva la SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL DEL SUELO DE POZUELO DE ALARCON (SUMPASA) por encomienda de gestión del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, y que estén comprendidas dentro de su objeto social, o las que provengan de iniciativas de la Sociedad mercantil POZUELO INICIATIVAS SA (PISA), disfrutarán de una bonificación de 95 por 100 de la cuota líquida del citado impuesto,

### 3. Compatibilidad y procedimiento para la tramitación.

3.1. Las bonificaciones establecidas en los apartados 2.1. y 2.2., no serán aplicables simultáneamente.

3.2. Para poder disfrutar de las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores, los interesados deberán solicitarla en el plazo de los tres meses siguientes al inicio de las construcciones, instalaciones y obras.

3.3. A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- \* Copia de la licencia de obra o urbanística.
- \* Presupuesto desglosado de la construcción, instalación u obra para la que se solicita el beneficio fiscal.
- \* Documentación que acredite el inicio de la obra.
- \* Documento que acredite la concurrencia de la aplicación del beneficio fiscal.

3.4. La bonificación establecida en el apartado 2.2. anterior, se concederá por acuerdo de la mayoría simple de los miembros del Ayuntamiento Pleno.

3.5. Las bonificaciones establecidas en el apartado 2 anterior serán aplicables cuando el sujeto pasivo beneficiario de las mismas se encuentre al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en el momento del devengo de la cuota que vaya a ser objeto de bonificación

#### **Artículo 6º. Normas de gestión.**

1. El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, excepto para los supuestos de obras en la vía pública en los que se gestionará aquel de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.1 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, y que será objeto de liquidación administrativa.
2. La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional, determinándose la base imponible del tributo de la siguiente forma:
  - a) Para las Construcciones e instalaciones que requieran licencia de obra, y cuyo titular no sea una Administración Pública, en función de los módulos indicados en el apartado UNO del Anexo I de esta Ordenanza, y que constituyen costes de referencia general de edificación. Estos módulos tienen la consideración de costes mínimos, debiendo tomarse como base imponible la del presupuesto de ejecución material cuando del mismo se desprendiese un coste real mayor.
  - b) Para las construcciones e instalaciones tramitadas por el procedimiento de acto comunicado, la base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución material. En caso de que no aportarse éste, el coste de ejecución de la obra podrá determinarse por los técnicos municipales. Para las construcciones e instalaciones que requieran licencia de obra y cuyo titular sea una Administración Pública, la base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución de la obra, visado por el Colegio Oficial correspondiente, de acuerdo con el apartado DOS del Anexo I de esta Ordenanza.
3. Los sujetos pasivos están obligados a practicar AUTOLIQUIDACIÓN del impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, y a abonarla, en cualquier entidad colaboradora autorizada, dentro del plazo de los tres meses siguientes a la solicitud de la licencia urbanística correspondiente, o de la presentación de la solicitud cuando la autorización de la construcción, instalación u obra se tramite por el procedimiento de acto comunicado, y, en todo caso, dentro del plazo máximo de un mes contado a partir del momento en que se inicie la construcción, instalación u obra, incluso cuando no se hubiere solicitado, concedido o denegado aún la licencia. A la citada autoliquidación deberá acompañar copia del presupuesto de la construcción, instalación u obra, debidamente visado por el Colegio correspondiente, en los supuestos en que sea exigible dicho requisito, además de la copia del D.N.I. o N.I.F. del sujeto pasivo. Para los supuestos de obras cuya autorización se tramita por el procedimiento de acto comunicado, el presupuesto a acompañar junto con la autoliquidación deberá ser el de ejecución material desglosado por capítulos con mediciones y precios unitarios de cada unidad de obra, además del D.N.I. o N.I.F. del sujeto pasivo.

Si la construcción, instalación u obra no se empezara en el plazo de los tres meses siguientes a la solicitud de la licencia, el sujeto pasivo estará obligado a comunicar a la Hacienda Municipal la fecha de comienzo de aquella en el plazo de los diez días siguientes a su inicio

4. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y el presupuesto de la misma se hubiese incrementado, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado dentro del plazo de un mes siguiente a la presentación del proyecto modificado o de la comunicación de modificación en los supuestos de tramitación por el procedimiento de acto comunicado. En estos casos, el presupuesto deberá reunir los mismo requisitos ya mencionados en el apartado anterior.

### **Artículo 7º. Declaración final y autoliquidación complementaria.**

1. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, al tiempo de solicitar la licencia de primera ocupación y, en todo caso, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la oficina gestora del impuesto declaración del coste real y efectivo, acompañada de los documentos que acrediten los expresados costes (certificado y presupuesto final de obra visado por el Colegio, facturas, certificaciones de obra, etc.), así como fotocopia del D.N.I. o N.I.F. o C.I.F. del solicitante.
2. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar, en su caso, en la forma preceptuada en el artículo anterior, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia, positiva o negativa, que se ponga de manifiesto, y se realizará en el impreso que, a tal efecto, facilitará la Administración municipal.
3. Cuando no pueda presentarse 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.

### **Artículo 8º. Comprobación.**

Una vez terminada la construcción, instalación u obra, la Administración Municipal, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará en su caso la base imponible, y procederá a determinar la deuda final que corresponda, o reintegrará al interesado la diferencia que resulte a su favor.

### **Artículo 9º.- Infracciones y sanciones.**

1. La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

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.

## **ANEXO I**

UNO. Construcciones e instalaciones que requieran licencia de obras, y cuyo titular no sea una Administración Pública.

USO	CLASE	CATEGORIA/ TIPO	€/m2
RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Aisladas	791
		Adosadas o pareadas	749
		De protección oficial	669
	VIVIENDA COLECTIVA	De promoción privada	780
		De protección oficial	703
	VIVIENDA COMUNITARIA	Residencias comunitarias (ancianos, estudiantes, religiosas...)	1364

		Dependencias no vivideras en sótano, bajo cubierta (garaje, trasteros, almacenes e instalaciones)	501
<b>INDUSTRIAL TERCIARIO</b>	<b>HOSTELERÍA</b>	En edificios industriales	640
		Hoteles, Balnearios.....	1364
		Hostales, Pensiones,...	929
	<b>COMERCIAL</b>	Locales comerciales en edificios	574
		Grandes centros comerciales	907
	<b>OFICINAS</b>	Formando parte de un edificio	640
		En edificio aislado, naves,...	708
	<b>SALAS DE REUNION / ESPECTACULOS Y OCIO</b>	Discotecas, Salas de juego, Teatros, Cines....	1431
	<b>RESTAURACION</b>	Restaurantes, Salones de banquetes	1202
		Cafeterías, Bares...	1003
			Dependencias no vivideras en sótano, bajo cubierta (garaje, trasteros, almacenes e instalaciones)
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	<b>EDIFICIOS DOCENTES</b>	Guarderías, Colegios, Institutos...	1003
		Universidades, Centros de Investigación, ...	1777
	<b>CULTURAL</b>	Bibliotecas, Museos, Salas de Exposición, Recintos Feriales	1777
	<b>EDIFICIOS SANITARIOS</b>	Consultorios, Dispensarios,...	929
		Centros de Salud, Ambulatorios,...	1069
		Hospitales, Laboratorios,...	1858
	<b>INSTALACIONES DEPORTIVAS</b>	Al aire libre. Pistas y pavimentos especiales	108
		Al aire libre. Piscinas	640
		Al aire libre. Servicios	714
		Al aire libre. Con graderíos	290
		Al aire libre. Con graderíos cubiertos	501
		Cubiertas. Polideportivos	1141
		Cubiertas. Piscinas	1215
	<b>EDIFICIOS RELIGIOSOS</b>	Integrados en residencial	1003
		En edificio exento	1570
			Dependencias no vivideras en sótano, bajo cubierta (garaje, trasteros, almacenes e instalaciones)
<b>DOTACIONAL</b>	<b>GARAJE, APARCAMIENTO</b>	En planta baja	354
		En semisótano ó 1º sótano	428
		En resto de plantas sótano	574

Notas:

1. 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.
2. En caso de existir edificios con diferentes usos, se valorarán éstos de forma independiente, según los módulos anteriores.
3. En la intervención en edificios ya construidos, y para los casos de rehabilitación de instalaciones y acabados, se les aplicará los mismos módulos que para la obra nueva, si bien el importe se corregirá con la aplicación del coeficiente del 0,65.
4. En caso de construcción de piscinas en viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, se aplicará el módulo correspondiente corregido por la aplicación del coeficiente del 0,5.

**DOS.** Para las construcciones e instalaciones tramitadas por el procedimiento de acto comunicado, la base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución material, en los términos establecidos en los artículos 3.1 y 6.3, de la presente Ordenanza. Para el caso de las construcciones e instalaciones que requieran licencia de obra y cuyo titular sea una Administración Pública, la base imponible estará constituida por el presupuesto de ejecución de la obra, visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 28.10.92. BOCM 29.12.1992 Modificada por el Ayuntamiento Pleno el 13.11.96. BOCM 31.12.96. Modificada por el Ayuntamiento Pleno el 28.10.98 BOCM 28.12.98. Modificada por el Ayuntamiento Pleno el 3.2.99 BOCM 22.3.99. Modificada por el Ayuntamiento Pleno el 19.12.2001 BOCM 7.2.2002. Modificada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 17/11/2004 BOCM 31/12/2004. Esta modificación entrará en vigor al día siguiente de su publicación. Modificada por el Ayuntamiento Pleno de Fecha 19/10/2005. BOCM 12/12/2005. Modificada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 18/10/2006. BOCM 12/12/2006. Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 17/10/2007. BOCM 7/12/2007. Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 16/10/2008. BOCM 18/12/2008. Entrando en vigor el 1 de Enero de 2009.