

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

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.

Artículo 2. Sujeto pasivo.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o 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 aquélla.

Tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

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.

3. Responderán solidaria y subsidiariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 42 y 43 de la Ley General Tributaria.

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.

Artículo 4. Cuota y Tipo de gravamen.

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 (mínimo 60,10€).

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.

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.

Artículo 7. Normas de gestión.

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

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.

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.

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.

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 imponibles 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.

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 al régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan, así como lo especificado en la Ordenanza Fiscal General del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

VIGENCIA

La presente Ordenanza comenzará a regir desde el día siguiente a su publicación en el BOCM.

Aprobación:

Acuerdo de Pleno de fecha 13 de diciembre de 1989. Suplemento del B.O.C.M. núm. 305, de fecha 23 de diciembre de 1989.

Modificaciones:

- ✓ Acuerdo de Pleno de fecha 15 de mayo de 2002. B.O.C.M. núm.178 de fecha 29 de julio de 2002.
- ✓ Acuerdo de Pleno de fecha 17 de febrero de 2003. B.O.C.M. núm. 76, de fecha 31 de marzo de 2003.
- ✓ Acuerdo de aprobación definitiva de Pleno de fecha 26 de octubre de 2012. B.O.C.M. núm. 83, de fecha 09 de abril de 2013.
- ✓ Acuerdo de Pleno de fecha 21 de enero de 2022, rectificado mediante Acuerdo de fecha 18 de febrero de 2022. B.O.C.M. núm. 118, de fecha 19 de mayo de 2022.
- ✓ Acuerdo de aprobación definitiva de Pleno de fecha 16 de septiembre de 2022. B.O.C.M. núm. 239, de 7 de octubre de 2022.