



AYUNTAMIENTO
DE LA
M.I. VILLA DE ZARZALEJO

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

APROBACIÓN: Sesión del Pleno del Ayuntamiento de fecha 26 de diciembre de 2000.

PUBLICACIÓN: B.O.C.M. núm. 308 de fecha 28 de diciembre de 2000.

ATENCIÓN: Ver modificaciones en página 6 y siguientes **

ACUERDO DE IMPOSICIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15.1 y 60.2 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda establecer el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

ARTÍCULO 1º.- HECHO IMPONIBLE.

1.- El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal 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, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

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

- a) Obras de nueva planta, ampliación, reforma, reparación adecentamiento, obras de instalación, ampliación o reforma de establecimientos industriales o comerciales.
- b) Obras de demolición
- c) Vertidos y rellenos
- d) Explanaciones, terraplenados, desmontes y vaciados
- e) Obras de instalación de redes de servicio
- f) Cerramiento de solares
- g) Colocación de carteles y propaganda, instalación en los edificios de toldos y marquesinas.
- h) Obras de urbanización
- i) Cualquier otra construcción, instalación u obra que requiera licencia de obra urbanística.

ARTÍCULO 2º.- RESPONSABLES.

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2.- Los copartícipes o cotitulares de las Entidades Jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3.- Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Cuando se ha cometido una infracción simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se ha cometido una infracción grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

4.- La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

ARTÍCULO 3º.- BASE IMPONIBLE. TIPO GENERAL. CUOTA TRIBUTARIA Y DEVENGO.

1.- Base Imponible.-

La Base Imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación y obra, del que no forman parte en ningún caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas con dichas construcciones, instalaciones y obras.

La referida base imponible se determinará aplicando las reglas establecidas en el artículo 104, punto 1 (liquidación provisional) y punto 2 (liquidación definitiva).

1.1.- De conformidad con dichas reglas, a efectos de la liquidación provisional, la base imponible se determinará en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, en función de los índices o módulos establecidos en el Anexo I de esta Ordenanza.

El presupuesto a que se refiere esta norma estará constituido por el Presupuesto de Ejecución Material.

1.2.- La Base Imponible a que se refiere el apartado anterior se modificara, en su caso, mediante la oportuna comprobación administrativa, a la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, practicando el Ayuntamiento la correspondiente liquidación definitiva.

1.3.- Salvo prueba en contrario, se presume que todas las instalaciones incluidas en el Proyecto de Ejecución de Obra que se presente a la Administración para la obtención de la licencia de obra, están sujetas a dicha licencia urbanística, y por tanto sus partidas presupuestaria se incluyen en la base imponible del Impuesto.

1.4.- Las normas de gestión referentes a las liquidaciones del Impuesto, ya sean provisionales o definitivas, se establecen en el artículo 5º de esta Ordenanza.

2.- Tipo de Gravamen.-

Se establece en el 2.40 %.

3.- Cuota Tributaria.-

Será la que resulta de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

4.- Devengo.-

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

4.2.- El Impuesto se devengara y liquidara por la totalidad de la obra que figura en la licencia concedida, no autorizándose su fraccionamiento ni en el devengo ni en el volumen de obra a liquidar conforme a la licencia concedida. Todo ello sin perjuicio de los aplazamientos y fraccionamientos a que tenga derecho a solicitar el sujeto pasivo respecto a la deuda tributaria liquidada, conforme a lo establecido por la normativa general tributaria de aplicación.

ARTÍCULO 4º.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

1.- Estará exenta del pago del impuesto la realización de cualesquiera construcciones, instalaciones u obras de las que sean dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales que, estando sujetos al mismo, 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 autorizados, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2.- Podrán gozar de subvención, que será determinada por acuerdo de la Comisión de Gobierno, con arreglo a la normativa existente en materia de subvenciones:

a) Las obras de adecentamiento y embellecimiento de fachadas, paredes y medianerías al descubierto, y en general cualquier obra de este tipo que afecte a elementos exteriores, siempre y cuando se realicen dentro de los plazos y condiciones fijadas en las Ordenanzas Municipales de Edificación.

b) Las obras de mejora de las condiciones de habitabilidad y seguridad en viviendas, siempre y cuando el proyecto abarque la totalidad de las condiciones de habitabilidad.

c) Las licencias de obras que se concedan para la reparación de inmuebles afectados por la aluminosis, previo informe de los técnicos municipales.

d) Las licencias de obras destinadas a la eliminación de barreras arquitectónicas.

ARTÍCULO 5º.- NORMAS DE GESTIÓN.

1.- Solicitud de Licencia de Urbanismo para la realización de una construcción, instalación u obra.-

Las personas interesadas en la obtención de una licencia de las características señaladas, presentarán previamente en el Ayuntamiento la oportuna solicitud con declaración en la que conste la especificación detallada de la naturaleza, extensión y alcance de la obra a realizar, lugar de emplazamiento, presupuesto del coste de la obra firmado por el facultativo competente, además de la citada declaración contendrá la referencia catastral que tiene asignado el inmueble a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles así como toda la información necesaria para la exacta aplicación del tributo.

2.- Liquidación Provisional.-

2.1.- Cuando se conceda la licencia preceptiva, se practicará una liquidación provisional. A tal efecto, el interesado presentará, ante la Administración y en el plazo de quince días a contar de la notificación del acuerdo de concesión, la correspondiente declaración liquidación, en el impreso normalizado que se facilitara en las oficinas municipales. La liquidación provisional se efectuará sobre la base imponible determinada conforme a las reglas establecidas en el artículo 3.1 de esta Ordenanza.

2.2.- La licencia preceptiva será entregada al interesado o su representante, una vez ingresada la liquidación provisional correspondiente.

3.- Liquidación Definitiva.-

La liquidación definitiva se practicará conforme a las reglas establecidas en el artículo 3.1 de esta Ordenanza. Si la base imponible que sirvió para la liquidación provisional fuese modificada a efectos de la liquidación definitiva, una vez realizada la comprobación administrativa sobre las obras efectivamente realizadas y de su coste real y efectivo, la Administración de la Hacienda Municipal exigirá del sujeto pasivo, o le reintegrará, la cantidad que corresponda.

4.- Obras sin Licencia.-

En las construcciones, instalaciones y obras, para las que no se hubiere obtenido la correspondiente licencia urbanística, el Ayuntamiento, a la vista del informe emitido por los servicios Municipales competentes, practicará las oportunas liquidaciones, provisionales o definitivas, sin perjuicio de las sanciones y recargos que procedan.

ARTÍCULO 6º.- 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.

ARTÍCULO 7º.- 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.

ANEXO I

Cuando el presupuesto aportado por el interesado no sea congruente con las obras a que se refiere el trabajo profesional realizado, será de aplicación los "costes de referencia de la edificación en municipios de la Comunidad de Madrid" elaborados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Conserjería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid que se citan en el cuadro adjunto

Por lo tanto, la base imponible final se obtendrá en base a la comprobación administrativa correspondiente, modificando la aportada por el interesado en la solicitud de Licencia de Primera Ocupación.

<u>COSTES DE REFERENCIA GENERAL DE LA EDIFICACIÓN</u>			Coste de ejecución material (pts/m2. Construido)
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	63.825 (383,60 eur)
		Adosadas y pareadas	60.375 (362,86 eur)
		De protección oficial	SEGÚN MÓDULO
	Colectivas	De promoción privada	63.250 (380,14 eur)
		De protección pública	SEGÚN MÓDULO
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	51.750 (311,02 eur)
No vivideras en sótano y bajo cubierta		40.250 (241,91 eur)	
OFICINAS	Formando parte de un edificio	51.750 (311,02 eur)	
	En edificio aislado, naves.	57.500 (345,58 eur)	
INDUSTRIAL	En edificios industriales	51.750 (311,02 eur)	
	En naves industriales	40.250 (241,91 eur)	
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios	46.000 (276,47 eur)	
	Grandes centros comerciales	74.750 (449,26 eur)	
GARAJE	En planta baja	28.750 (172,79 eur)	
	En planta semisótano	34.500 (207,35 eur)	
	En resto de plantas de sótano	46.000 (276,47 eur)	

COSTES DE REFERENCIA GENERAL DE LA EDIFICACIÓN			Coste de ejecución material (pts/m2. Construido)
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	8.625 (51,84 eur)
		Piscinas	51.750 (311,02 eur)
		Servicios	57.500 (345,58)
		Con graderíos	23.000 (138,23 eur)
		Con graderíos cubiertos	40.250 (241,91)
	Cubiertas	Polideportivos	92.000 (552,93)
		Piscinas	97.750 (587,49 eur)
ESPECTACULOS Y OCIO	Discotecas, salas de juego, cines, etc..		74.750 (449,26 eur)
	Teatros		115.000 (691,16 eur)
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial		80.500 (483,81 eur)
	En edificio exento		126.500 (760,28 eur)
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, colegios, institutos...		80.500 (483,81 eur)
	Universidades, centros de investigación, museos...		143.750 (863,95 eur)
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, dispensarios,...		74.750 (449,26 eur)
	Centros de salud, ambulatorios,...		86.250 (518,37 eur)
	Hospitales, laboratorios,...		149.500 (898,51 eur)

COSTES DE REFERENCIA GENERAL DE LA EDIFICACIÓN		Coste de ejecución material (pts/m2. Construido)
HOSTELERIA	Hoteles, balnearios, residencia de ancianos,...	109.250 (656,61 eur)
	Hostales, pensiones,...	74.750 (449,26 eur)
	Restaurantes	97.750 (587,49 eur)
	Cafeterías	80.500 (483,81 eur)

Los costes de referencia serán corregidos en función del coeficiente siguiente:

COEFICIENTE DE APORTACIÓN EN INNOVACIÓN O ACABADOS:

- Diseño o acabados para coste reducido. 0.80
- Diseño o acabados de características medias. 1.00
- Diseño o acabados realizados en su conjunto o en parte con soluciones o materiales de coste superior a la media. 1.10
- Diseño o acabados realizados en su conjunto con materiales suntuarios o de coste superior a dos veces el medio. 1.35

Para las obras no comprendidas en el cuadro, las valoraciones concretas deberán realizarse mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenido en los proyectos y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes.

DISPOSICIÓN FINAL

En todo lo no previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General.

La presente Ordenanza, aprobada provisionalmente por el Pleno de la corporación en sesión celebrada el día 21 de noviembre de 2000 y que ha quedado definitivamente aprobada en fecha 26 de diciembre de 2000, regirá a partir del día 1 de Enero del 2001 y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa.



AYUNTAMIENTO
DE LA
M.I. VILLA DE ZARZALEJO

MODIFICACIONES:

MODIFICACIÓN Nº 1:

APROBACIÓN PROVISIONAL: Sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 31 de enero de 2005.

PUBLICACIÓN: B.O.C.M. núm. 239 de fecha 7 de octubre de 2005.

APROBACIÓN DEFINITIVA: Suplemento al B.O.C.M. núm. 293 de fecha 9 de diciembre de 2005.

**** 1º.** Modificar el artículo 3. Tipo de gravamen: se establece en el 3,50 por 100.

**** 2º.** Se modifica el anexo I anulando el texto existente, y modificándose por el siguiente:
“Cuando el presupuesto aportado por el interesado no sea congruente con las obras a que se refiere el trabajo profesional realizado, se procederá a la valoración del mismo por los Servicios Técnicos Municipales.”

MODIFICACIÓN Nº 2:

APROBACIÓN: Sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 19 de diciembre de 2007.

PUBLICACIÓN: B.O.C.M. núm. 304 de fecha 21 de diciembre de 2007.

****** El artículo 3, apartado 2, Tipo de gravamen, queda redactado como sigue:

- Obra menor: 7 por 100 del coste efectivo real de la obra realizada.
- Obra mayor: 3,50 por 100 del coste efectivo de la obra realizada.



AYUNTAMIENTO
DE LA
M.I. VILLA DE ZARZALEJO

MODIFICACIÓN Nº 3:

APROBACIÓN PROVISIONAL: Sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de fecha 12 de noviembre de 2015.

PUBLICACIÓN: B.O.C.M. núm. 273 de fecha 17 de noviembre de 2015.

APROBACIÓN DEFINITIVA: B.O.C.M. núm. 26 de fecha 1 de febrero de 2016..

****** El artículo 3, apartado 2. Tipo de gravamen, queda redactado como sigue:

- Obra menor: 4 por 100 del coste efectivo real de la obra realizada.
