

## REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

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

#### **Artículo 1. Fundamento régimen.**

En virtud de lo dispuesto en los artículos 15.1, 52.2, 100 y siguientes 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, y de conformidad con lo previsto en el artículo 16 y siguientes de la misma, este Ayuntamiento acuerda establecer el Impuesto Municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

#### **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 urbanismo, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2. Estarán exentas de este impuesto todas las obras menores y obras de reforma que no requieran Proyecto.

#### **Artículo 3. Sujetos pasivos.**

1. Son sujetos 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, propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las obras; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras si no fueran los propios contribuyentes.

#### **Artículo 4. 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 tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido, 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.

En el caso en que existiese discrepancia entre el presupuesto presentado por los particulares y el realizado por los Técnicos municipales empleando como índices o módulos los "Costes de referencia de edificación elaborados por el servicio de normativa técnica, supervisión y control de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid" prevalecerá este último.

2. El tipo de gravamen será el 4 por ciento.

3. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

## REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

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

5. Los costes mínimos a efectos de fijar la base imponible del impuesto y las tasas asociadas a la construcción, obras e instalaciones de nueva planta a efectos de su liquidación provisional, según la tipología edificatoria, obtenidos de los costes de referencia de edificación de la Dirección General de la Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, serán los siguientes:

### DETERMINACIÓN DE COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN:

Los Costes de Referencia General (CRG) son unos intervalos de valores que pueden considerarse referencia del precio de ejecución material de edificación por metro cuadrado construido, que no incluyen beneficio industrial ni gastos generales, pero sí los costes indirectos de la ejecución de las diferentes partidas.

Estos costes de referencia general se particularizarán para cada situación concreta a través de la aplicación de la fórmula de ponderación siguiente:

$$CRP = CRG \times CA \times CH$$

CRP = Coste de referencia particularizado.

CRG = Coste de referencia general por tipologías (según listado adjunto).

CA = Coeficiente de aportación en innovación o acabados.

CH = Coeficiente por rehabilitación.

### COEFICIENTE DE APORTACIÓN EN INNOVACIÓN O ACABADOS (CA):

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: 1,35.

### COEFICIENTE POR REHABILITACIÓN (CH):

En el caso de proyectos de rehabilitación, el coste de referencia particularizado se corregiría con un coeficiente en función de que la obra o actividad no es total, o posee las dificultades propias de la intervención sobre edificaciones preexistentes.

Se incorporará a la fórmula sólo en actuaciones de intervención sobre edificaciones preexistentes, con los valores siguientes:

En caso de rehabilitación total: 1,10.

En caso de rehabilitación total de instalaciones y acabados: 0,65.

En caso de rehabilitación total de acabados: 0,30.

### AMBITO DE APLICACIÓN:

Esta fórmula será de aplicación al conjunto de obras de edificación en Villalbilla, ordenada por la lista de Costes de Referencia General que se acompaña.

## REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Para las obras no comprendidas en la lista, 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 (Base de Datos de la Construcción de la Zona Centro).

### ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS:

La actualización del método de determinación de costes de referencia podrá derivarse de dos factores diferentes, con los contenidos siguientes:

a) Actualización periódica por evolución del IPC: Se realizará anualmente aplicando a la lista de Costes de Referencia General los nuevos valores obtenidos al afectarlos de la variación que corresponda por la evolución del IPC.

b) Actualización pormenorizada de los costes de referencia generales: El contenido de la lista de Costes de Referencia General podrá ser modificado en su contenido (añadiendo o excluyendo alguno de sus componentes) o en los costes de partida que se proponen. Estas modificaciones se incorporarán a la ordenanza fiscal de Villalbilla.

El coeficiente global de actualización de precios así obtenido se aplica a los costes de referencia correspondientes al año anterior para su actualización.

COSTES DE REFERENCIA GENERAL (CRG)			Coste de ejecución material (euro/m <sup>2</sup> construido)
			vigencia: 2.013
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	557'00
		Adosadas o pareadas	537'00
		De protección oficial	495'00
	Colectivas	De promoción privada	527'00
		De protección oficial	489'00
	Dependencias	No vivideras en sótano y bajo cubierta	326'00
OFICINAS	Formando parte de un edificio		432'00
	En edificio aislado, naves,...		447'00
INDUSTRIAL	En edificios industriales		404'00
	En naves industriales		300'00
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		354'00
GARAJE	En planta baja		244'00
	En planta semisótano o sótano		285'00
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	58'00
		Piscinas	422'00
		Servicios	482'00
		Con graderíos	163'00
		Con graderíos cubiertos	299'00
	Cubiertas	Polideportivos	748'00
Piscinas		796'00	
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines....		783'00
EDIFICIOS	Religiosos		1.025'00

## REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

DOTACIONALES		
	DOCENTES, Guarderías, Colegios, Institutos,...	661'00
	SANITARIOS: Consultorios, Dispensarios, Centros de Salud	609'00
	HOTELERO	Hostales, Pensiones
		Restaurantes
		Hoteles, Residencias ancianos,...
		Cafeterías
		651'00
		779'00
		868'00
		650'00

### Artículo 5. Gestión.

La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en el Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en las demás normas que resulten de aplicación.

Cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará liquidación provisional a cuenta:

a) Para el caso de obras menores en régimen de autoliquidación que estarán obligados a practicar los sujetos pasivos, en el impreso habilitado al efecto por la administración municipal y que deberán abonar en cualquier entidad colaboradora, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

b) Para el caso de obras mayores en régimen de liquidación tributaria.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará en su caso la base imponible del Impuesto practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

### Artículo 6. Bonificaciones.

1. Se establece una bonificación del 50 por ciento 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.

2. Se establece una bonificación del 10 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

3. Se establece una bonificación del 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras de adaptación de edificaciones existentes con objeto de la supresión de barreras arquitectónicas que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. En caso de existir una parte del proyecto de obras con dicho objetivo se podrá solicitar la bonificación sobre la parte de la obra que persiga dicha finalidad (favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados).

### Artículo 7. Revisión.

## REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Los actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, cuando dichos actos sean dictados por una Entidad Local, los mismos se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del TRLRHL.

### **Artículo 8. 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 9. Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a infracciones tributarias y su calificación, así como las sanciones que a las mismas correspondan en todo caso, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria y en el Reglamento General de Inspección de Tributos.

La imposición de sanciones no suspenderá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

### **Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza fiscal**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 10 de noviembre de 1995, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 274, viernes 17 de noviembre de 1995), y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Primera modificación: Aprobación por el Pleno del Ayuntamiento el 31 de octubre de 2003 (BOCM nº 276, miércoles 19 de noviembre de 2003, y BOCM nº 298, lunes 15 de diciembre de 2003).

Segunda modificación: Aprobación por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de diciembre de 2005 (BOCM nº 299, viernes 16 de diciembre de 2005, y BOCM nº 40, jueves 16 de febrero de 2006).

Tercera modificación: Aprobación por el Pleno del Ayuntamiento el 18 de septiembre de 2008 (BOCM nº 257, martes 28 de octubre de 2008, y BOCM nº 309, lunes 29 de diciembre de 2008).

Cuarta modificación: Aprobación por el Pleno del Ayuntamiento el 25 de octubre de 2011 (BOCM nº 306, lunes 26 de diciembre de 2011).

Quinta modificación: Aprobación por el Pleno del Ayuntamiento el 22 de marzo de 2013 (BOCM nº 147, sábado 22 de junio de 2013).

Sexta modificación: Aprobación por el Pleno del Ayuntamiento el 11 de octubre de 2013 (BOCM nº 169, lunes 28 de octubre de 2013).