



## TEXTO EN FASE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA

### Expediente 27/2021 Modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

ARTÍCULO 1.	FUNDAMENTO Y RÉGIMEN .....	1
ARTÍCULO 2.	NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE .....	1
ARTÍCULO 3.	SUJETOS PASIVOS .....	1
ARTÍCULO 4.	BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO .....	2
ARTÍCULO 5.	GESTIÓN .....	2
ARTÍCULO 6.	EXENCIONES Y BONIFICACIONES .....	3
ARTÍCULO 7.	REVISIÓN .....	5
ARTÍCULO 8.	INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN .....	5
ARTÍCULO 9.	INFRACCIONES Y SANCIONES .....	6
DISPOSICIÓN FINAL	.....	6

#### Artículo 1. Fundamento y régimen

1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos, 15.2, 59, 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 (en adelante, TRLRHL) y de conformidad con lo previsto en los artículos 16 y siguientes de la misma, el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya, acuerda ordenar el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
2. En lo no regulado por esta ordenanza se estará a lo dispuesto en la mencionada Ley.

#### Artículo 2. Naturaleza y hecho imponible.

El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, 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, 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 la imposición (artículo 100 del TRLRHL).

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, las construcciones, instalaciones y obras para las que es preceptiva la licencia urbanística o declaración urbanística responsable serán las contenidas en el capítulo III de la Ley del Suelo CM 9/2001

#### Artículo 3. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 tendrá la 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 101 del TRLRHL).



#### **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 aquella.

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 **3,50 por 100**.

3. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen. Se establece un mínimo de **33,00 euros**.

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

#### **Artículo 5. Gestión.**

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación respecto de las obras menores, mayores y declaraciones responsables a cuyo fin los sujetos pasivos están obligados a practicar la misma en el impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal, y a abonarla, en cualquier entidad colaboradora autorizada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del TRLRHL, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. A partir del momento en que se inicie la construcción, instalación u obra, incluso cuando no se hubiere solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia, los sujetos pasivos podrán practicar autoliquidación por el impuesto sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

3. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración Municipal, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación por el impuesto, en los plazos anteriormente señalados, o se hubiera presentado y abonado aquella por cantidad inferior a la cuota que resulte del presupuesto aportado, la Administración Municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional complementaria por la cantidad que proceda.

4. El pago de la autoliquidación presentada a que se refieren los párrafos anteriores tendrá carácter de liquidación provisional y será a cuenta de la definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones u obras.

5. En los supuestos de autoliquidación los sujetos pasivos podrán instar a la Administración Municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquella la oportuna liquidación definitiva, siempre y cuando no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, y en todo caso cuando no hubieran transcurrido más de cuatro años desde el ingreso indebido, cuyo reintegro se pretende.

6. Se practicará una autoliquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de:



- El presupuesto presentado por los interesados siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.
  - En otros casos, la base imponible se determinará de acuerdo al Informe Técnico Municipal.
7. Cuando los interesados desistan de la ejecución de la construcción, instalación u obra, hayan iniciado o no su ejecución, se considerará prescrito el derecho a la devolución del ingreso de la cuota provisional, una vez transcurridos, al menos, cuatro de años desde que se autoliquidó e ingresó el impuesto o desde que se ingresó la liquidación provisional girada por la Administración.
  8. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir de su terminación, los sujetos pasivos deberán practicar autoliquidación final de acuerdo con el coste real final, aun cuando no se hubiera practicado por aquellas, con anterioridad ninguna autoliquidación por el impuesto.
  9. En el momento de solicitar la licencia de primera ocupación será preciso adjuntar el justificante de haber practicado esta autoliquidación y abonado, en su caso, el importe complementario correspondiente al incremento del coste real sobre el presupuesto.
  10. A los efectos de los precedentes apartados, 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:
    - a) Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra suscrito por el facultativo o facultativos competentes, y a falta de este documento, desde la fecha de notificación de la licencia de nueva ocupación.
    - b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obra en las condiciones del apartado anterior o, a falta de este, desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.

En defecto de los citados documentos se tomará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte de la Administración Municipal.

11. El Ayuntamiento una vez finalizadas las obras, podrá efectuar las comprobaciones e investigaciones necesarias para verificar el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras realizadas que constituya la base imponible del impuesto, practicando en su caso, las liquidaciones para regularizar la situación tributaria, que tendrá carácter de liquidación definitiva.

Para la comprobación del coste real y efectivo al que se refiere el apartado anterior, el sujeto pasivo está obligado a presentar, a requerimiento de la Administración Municipal, la documentación en la que se refleje dicho coste, así como el presupuesto definitivo, las certificaciones de obras, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y cualquier otra que a juicio de los Servicios Técnicos Municipales puedan considerar válida para la determinación del coste real.

Cuando no se aporte esta documentación, no sea completa o no pueda deducirse de la misma dicho coste, la comprobación administrativa podrá efectuarse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

## **Artículo 6. Exenciones y bonificaciones.**

### **A. Exenciones:**

1. Están exentos del pago del impuesto, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de las que sean dueños el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vayan a ser 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 (artículo 100.2, del TRLRHL).
2. La Santa Sede, la Conferencia Episcopal, las Diócesis, las Parroquias y otras circunscripciones territoriales, las Órdenes y Congregaciones Religiosas y los Institutos de Vida Consagrada y sus provincias y sus casas, disfrutan de exención total y permanente en el impuesto sobre



construcciones, instalaciones y obras, en los términos señalados en el Acuerdo de 3 de enero de 1979, suscrito entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos.

**B. Bonificaciones:**

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 del TRLRHL, se establecen las siguientes bonificaciones potestativas sobre la cuota del impuesto, cuya aplicación simultánea no superará el importe máximo del 40 por 100:

a) Bonificación del 40 por 100 para obras, construcciones e instalaciones en viviendas que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, cuya discapacidad afecte a la movilidad.

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 40 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 deban adaptarse obligatoriamente.

La condición de discapacitado deberá acreditarse mediante resolución o certificado expedido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, 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, y que afecte a su movilidad, en los términos establecidos en la normativa de la Comunidad de Madrid, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

b) Bonificación hasta el 40 por 100 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 número 2 del artículo 103 del TRLRHL, se declaran de especial interés municipal las siguientes obras:

b.1) Obras de rehabilitación de interés monumental, arquitectónico o ambiental:

- Ubicadas en casco histórico: 40 por 100.
- Resto del municipio: 25 por 100.

— Obras de rehabilitación de fachadas y de edificios con destino a uso residencial que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados: 40 por 100.

b.2) Una bonificación del 40 por 100 a favor de obras hidráulicas y de saneamiento de aguas residuales no comprendidas en el régimen de exención del impuesto.

b.3) Una bonificación de hasta el 40 por 100 a favor de obras que supongan el fomento de empleo en el municipio.

2. Para gozar de las bonificaciones del apartado a) anterior, el interesado deberá instar su concesión mediante solicitud según el impreso municipal correspondiente y aportando la documentación justificativa en él indicada.

3. Para gozar de las bonificaciones del apartado b) anterior será necesario que se solicite por el sujeto pasivo la declaración de especial interés o utilidad municipal simultáneamente a la solicitud la licencia, y una vez solicitada, antes del transcurso de un mes desde el inicio de las construcciones, instalaciones u obras.

Será necesario aportar Memoria Justificativa en la que se justifique la concurrencia de las especiales circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, en las que basa su solicitud de declaración especial interés o utilidad municipal.

Asimismo, se establecen las siguientes obligaciones:

a) Comunicar el inicio y el final de las obras aportando la documentación exigida. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, 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 costes reales y efectivos de la obra (certificado y presupuesto final de obra visado por el colegio, facturas, certificaciones de obra, etcétera), así como fotocopia del DNI o NIF o CIF del solicitante. Se entenderá como fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, a partir del momento en que estén dispuestas para servir al fin o el uso previstos, sin necesidad de ninguna actuación material posterior, así como cualquier otra fecha que resulte según la normativa urbanística.

- b) Conservar el edificio en las debidas condiciones físicas.
- c) Mantener las condiciones de uso o destino autorizado.

Presentada en tiempo y forma la solicitud y los correspondientes documentos, la autoliquidación provisional se realizará, con aplicación provisional de la bonificación solicitada. En el caso de que dicha declaración se denegará, por los correspondientes órganos de gestión del impuesto se procederá a girar de oficio autoliquidación provisional sin la bonificación y con los intereses de demora pertinentes; todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

La declaración de especial interés o utilidad municipal de una construcción, instalación u obra, se efectuará, en todo caso, de forma condicionada a que su realización se ajuste a lo establecido en la licencia municipal y a la acreditación de que concurren las circunstancias que motivaron la declaración, quedando esta automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario, tanto en el supuesto de incumplimiento de tales condiciones como en el de caducidad de la licencia; sin perjuicio de la aplicación del régimen de infracciones y sanciones tributarias de aplicación. En tal caso, respecto de las construcciones, instalaciones y obras que integran el aspecto objetivo de la bonificación deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora pertinentes.

El acuerdo por el que se conceda o deniegue la declaración de especial interés o utilidad municipal se adoptará por el Ayuntamiento Pleno por mayoría simple y se notificará al interesado, además de por el conducto ordinario, por los servicios de gestión del impuesto junto con, en su caso, la liquidación complementaria que proceda.

No procederá declarar de especial interés o utilidad municipal aquellas construcciones, instalaciones u obras que se hayan iniciado sin haber solicitado previamente la pertinente licencia, o respecto de las que no se haya instado la referida a declaración en el plazo establecido en esta ordenanza.

4. Las bonificaciones establecidas en los apartados anteriores serán aplicables cuando el sujeto pasivo beneficiario de las mismas se encuentre al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya, en el momento del devengo de la cuota que vaya a ser objeto de bonificación.
5. Procederá la bonificación resultante para devengos producidos a partir de la entrada en vigor de esta ordenanza, siempre y cuando se cumplan todos los demás requisitos exigidos.

#### **Artículo 7. Revisión.**

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.



Ayuntamiento  
**Buitrago del Lozoya**  
(Madrid)

#### **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 entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y continuará vigente en cuanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

EN FASE EXPOSICIÓN PÚBLICA