

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Hecho imponible

Artículo 1.- 1. Constituye el hecho imponible del impuesto la realización dentro del término municipal de cualquier construcción, instalación y obra por la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este municipio.

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

- a) Obras de construcción de nuevas edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras en cementos.
- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.

Obligado tributario

Artículo 2.- 1. Son obligados tributarios de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, 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 obligados tributarios sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

Base Imponible, cuota y devengo

Artículo 3.- 1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.

Esta base se determinará en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente, estableciéndose como coste mínimo del presupuesto el importe resultante de la aplicación del anexo que se adjunta a esta ordenanza.

2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen. Cuota mínima 5 €

3. El tipo de gravamen será del **4 por cien**.

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

Bonificaciones

Artículo 4.1- Gozarán de una bonificación de hasta el 95% de la cuota del impuesto aquellas 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. En particular, gozarán de las bonificaciones siguientes:

-Una bonificación del 95% de la cuota líquida del impuesto cuando el contribuyente sea un Organismo Autónomo o una Sociedad Mercantil de titularidad, en ambos casos, del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

-Una bonificación de hasta el 95% de la cuota líquida del impuesto aquellas construcciones, instalaciones y obras que obtenga la declaración de especial interés o utilidad municipal por fomento del empleo.

-Una bonificación del 15% de la cuota líquida del impuesto el resto de construcciones, instalaciones y obras que obtenga la declaración de especial interés o utilidad municipal **por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico- artísticas.**

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Procedimiento. Para gozar de la bonificación a que se refiere el apartado anterior, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo la declaración de especial interés o utilidad municipal, lo que deberá efectuarse, antes del inicio de la construcción, instalación u obra, mediante escrito separado, al tiempo de presentar la solicitud de licencia municipal que autorice su realización, o bien, en momento posterior, antes del otorgamiento de la licencia o con posterioridad a dicha resolución, siempre y cuando no se haya dado comienzo a las construcciones, instalaciones u obras, siendo este último un requisito imprescindible para su concesión.

A la solicitud se acompañará:

- Copia de presentación de la correspondiente licencia y presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones y obras, o de aquella parte de la misma para las que se solicita la declaración de su especial interés o utilidad municipal.

- Memoria explicativa de las circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de empleo en que se fundamente la solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal.

- Copia de justificativa del ingreso del impuesto. Dicho extremo no será preciso en el caso de Organismos Autónomos o Sociedades Mercantiles de titularidad, en ambos casos, del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.

Presentada la solicitud y la correspondiente documentación, será competente para su tramitación la Concejalía cuyo ámbito competencial por razón de la materia, atendiendo a aquellas circunstancias sociales, culturales, histórico- artísticas o de fomento del empleo, se corresponda con la finalidad de la construcción, instalación u obra. A estos efectos, la Concejalía de Urbanismo, previa verificación de que la solicitud se ha realizado con anterioridad al comienzo de las construcciones, instalaciones u obras, remitirá la documentación a los Servicios Técnicos de la concejalía correspondiente, que seguidamente emitirán informe motivado. Una vez completado el expediente con el informe aludido, la Concejalía competente para su tramitación, formulará propuesta de acuerdo que será elevado al Pleno de la Corporación.

El acuerdo por el que se conceda o deniegue la declaración de especial interés o utilidad municipal, se notificará al interesado.

Una vez otorgada por el Pleno de la Corporación la declaración de especial interés o utilidad municipal de una construcción, instalación u obra, y aprobada la preceptiva licencia de obras, se procederá a la devolución de la parte de la cuota correspondiente a la bonificación.

2. Gozarán de una bonificación del 90% aquellos proyectos, obras o instalaciones de reforma interior en viviendas construidas y accesos de edificios construidos, que supongan la eliminación de barreras arquitectónicas y la mejora de la accesibilidad y habitabilidad de discapacitados y personas con problemas de movilidad.

3. Gozarán de una bonificación del 95% sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que se acredite que los colectores o captadores disponen de la correspondiente homologación de la Administración competente. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin. Para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción, instalación u obra a la que se refiere este supuesto.

Gestión

Artículo 5.- 1. El impuesto se exigirá de forma general en régimen de autoliquidación, salvo aquellos casos en los que sea necesario la liquidación previa de la Administración, en cuyo caso se exigirá de conformidad con lo previsto en el artículo 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. Los sujetos pasivos están obligados a presentar autoliquidación por el impuesto, en el impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal, junto con la Tasa urbanística y a abonarlos, en cualquier entidad colaboradora autorizada o en la Caja de Depositaria, con carácter previo a la solicitud de la licencia 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 dicha licencia, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquellos.

3. A la autoliquidación, que presente a los efectos de este Ayuntamiento, el obligado tributario deberá acompañar fotocopia del presupuesto de la construcción, instalación u obra a realizar y del Documento Nacional de Identidad o del N.I.F.

En el impreso habilitado para realizar la autoliquidación, el sujeto pasivo (contribuyente o sustituto) tendrá la obligación de identificar a los posibles sujetos pasivos sustitutos. El incumplimiento de esta obligación constituirá la infracción tributaria a que se refiere el artículo 192 de la LGT.

En consecuencia tendrán plena validez y eficacia jurídica las liquidaciones que se practiquen, en tanto no se produzca esta identificación, sin que le pueda beneficiar la prescripción de la deuda o la caducidad de la acción cuando le sea imputable la ausencia de la mencionada identificación.

4. El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional, a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez concluidas las construcciones, instalaciones u obras.

5. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto con arreglo al coste mínimo resultante de la aplicación del anexo que se adjunta a esta ordenanza, 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 con sujeción a los requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

6. Cuando los sujetos pasivos hubieran presentado y abonado la correspondiente autoliquidación por el impuesto, en los plazos señalados, por cantidad inferior a la cuota que resulte del presupuesto aportado que habrá de expresarse como coste mínimo el importe resultante de la aplicación del anexo que se adjunta a esta

ordenanza, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda.

7.- Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, con carácter previo a la solicitud de la licencia de primera ocupación o de la licencia de apertura y ,en todo caso, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en el Departamento de Gestión Tributaria de este Ayuntamiento declaración del coste real y efectivo de aquéllas, acompañando en su caso fotocopia del DNI o NIF, así como de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

Si el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras es superior 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 este artículo, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia positiva, que se ponga de manifiesto, y que se practicará en impreso que, al efecto, facilitará la Administración Municipal.

Si el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras es 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 podrán solicitar al rectificación de la autoliquidación o autoliquidaciones que hubiera presentado en los términos previstos en el art. 126 y siguientes del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el se aprueba el Reglamento General de la actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

8. 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, la que resulte según artículo 32 del Reglamento de Disciplina Urbanística, de 23 de junio de 1.978. Si no se pudiera presentar la documentación en el periodo indicado podrá solicitarse una prórroga de un mes para realizar su aportación.

9. A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas, así como del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del obligado tributario o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que sean aplicables.

10. Para 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 obligados tributarios del impuesto, la liquidación definitiva se practicará al que ostente la condición de obligado tributario en el momento de terminarse aquéllas.

11. En lo relativo a infracciones tributarias y sus calificaciones, así como las sanciones que correspondan a la misma en cada caso, se aplicará lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás normas de desarrollo y aplicación.

Inspección y Recaudación

Artículo 6.- 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.

ANEXO

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 por tanto no comprenden 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.

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.

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 a dos veces el medio	1,35

COEFICIENTE POR REHABILITACIÓN - CH:

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

3-ÁMBITO DE APLICACIÓN

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

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).

4-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 incorporaran a la ordenanza fiscal de Torrejón de Ardoz.

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

5-LISTA DE COSTES DE REFERENCIA GENERAL

5-LISTA DE COSTES DE REFERENCIA GENERAL

COSTES DE REFERENCIA GENERAL			Coste de ejecución material. (€/m2 construido) Vigencia: 2.012
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	719'82
		Adosadas o pareadas	636'70
		De protección oficial	584'97
	Colectivas	De promoción privada	609'95
		De protección oficial	560'76
	Dependencias	No vivideras en sótano y bajo cubierta	408'20
OFICINAS	Formando parte de un edificio		461'84
	En edificio aislado, naves,...		569'85
INDUSTRIAL	En edificios industriales		514'41
	En naves industriales		345'75
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		376'94
	Grandes centros comerciales		639'45
GARAJE	En planta baja		294'73
	En planta semisótano o 1º sótano		350'68
	En resto de plantas de sótano		464'05
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	67'17
		Piscinas	435'41
		Servicios	497'55
		Con graderíos	184'13
		Con graderíos cubiertos	345'74
	Cubiertas	Polideportivos	771'30
		Piscinas	821'07
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines,...		807'83
	Teatros		1.022'17

	En edificio exento	1.065'50
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos...	681'74
	Universidades, Centros de Investigación, Museos...	1.212'95
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios,...	628'24
	Centros de Salud, Ambulatorios,...	719'05
	Hospitales, Laboratorios,...	1.287'60
HOSTELERÍA	Hoteles, Balnearios, Residencias ancianos,...	961'82
	Hostales, Pensiones,...	678'29
	Restaurantes	976'47
	Cafeterías	814'72
URBANIZACION		56'38

Disposición Final

Entrada en vigor.- La presente modificación de los artículos 3 y 4, del anexo y disposición final de esta Ordenanza Fiscal, comenzará a regir con efectos 1de enero de 2012 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Artículo 3.- 1, Artículo modificado según Acuerdo de Pleno de 19/12/2003 publicado BOCAM el 26/12/2003.

Artículo 4.- 1, Artículo modificado según Acuerdo de Pleno de 06/10/2003 publicado BOCAM el 17/12/2003.

Artículo 3.1. y Disposición final aprobación definitiva tácita, Pleno 17/12/2004 publicado en BOCAM el 23/12/2004.

Artículo 3.1 y D. Final aprobación definitiva tácita Pleno 23/12/2005 publicado en BOCAM el 27/12/05.

Disposición Final aprobación publicada en BOCAM el 21/12/2006.

Artículo 3.1. y Disposición final aprobación publicado en BOCAM el 07/12/2007.

Artículo 2.1, 3.1, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, Disposición Final y Anexo aprobación definitiva publicada en BOCAM 02/12/2008.

Artículo 3.2-4.2-4.3 y 3.1 Disposición Final y Anexo aprobación definitiva publicada en BOCAM 10/12/2009

Disposición Final y Anexo aprobación definitiva publicada en BOCAM el 27/12/2010

Artículos 3,4 del anexo y disposición final aprobación en BOCAM el 29/12/2011