ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1. Este Ayuntamiento conforme a lo dispuesto por el artículo 106 de la Ley 7/95, 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2. El hecho imponible de este Impuesto viene constituido por la realización dentro de este término municipal, de cualquier clase de construcción, instalación u obra urbanística o mayor, para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

DEVENGO

Artículo 3. El impuesto se devenga, naciendo la obligación de contribuir, cuando se inicien las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el artículo 2º anterior, con independencia de que se haya obtenido o no la correspondiente licencia de obras o urbanística.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 4.
1. Son sujetos pasivos de este Impuesto, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, o entidades del 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.
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. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quiénes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones y obras, si no lo fueran los propios contribuyentes.

RESPONSABLES

Artículo 5. 1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias, establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora de la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición; responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

Plaza de España nº 1 – 28280 El Escorial (Madrid) – C.I.F. P2805400E – Teléfono: 91 890 10 80 – http://www.elescorial.es
Gestión Documental: Exp: 6670/2023
CBND333972

3. Serán responsables subsidiarios de la infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen os actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones.
Asimismo tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6. La base imponible en este Impuesto constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal a estos efectos, el coste de ejecución material del proyecto visado por el Colegio Oficial que corresponda. No obstante, cuando los Servicios Técnicos municipales, consideren que el presupuesto presentado no corresponde al valor de mercado, se revisarán los valores conforme al Anexo I de esta Ordenanza.
No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter publico local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 7. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que queda fijado en el 4 por 100.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 8. En este Impuesto no se reconocen otros beneficiarios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley.

GESTIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 9.
1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, excepto para los supuestos de obras en la vía pública en los que se podrá gestionar aquel de acuerdo con lo dispuesto en el art. 103.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. La autoliquidación deberá ser presentada e ingresada en la Tesorería Municipal o cualquier entidad colaboradora, previamente a la presentación de la solicitud de la licencia de construcciones, instalaciones u obras, la cual deberá de ir acompañada de fotocopia de dicho ingreso. A la citada autoliquidación deberá acompañar copia del presupuesto de la construcción, instalación u obra, debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente. Si no se presentara dicho presupuesto o los

Plaza de España nº 1 – 28280 El Escorial (Madrid) – C.I.F. P2805400E – Teléfono: 91 890 10 80 – http://www.elescorial.es
Gestión Documental: Exp: 6670/2023
CBND3333972

Servicios Técnicos municipales, consideren que el presupuesto presentado no corresponde al valor de mercado, se revisarán los valores conforme al Anexo I de esta Ordenanza.

3. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad por el Ayuntamiento, para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras.

4. Cuando se modifique el proyecto de construcción, instalación u obra y el presupuesto de la misma se hubiese incrementado, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado.

5. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, al tiempo de solicitar la licencia de primera ocupación, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación con el coste real y efectivo de aquellas, conforme a la valoración del seguro de daños a la edificación, en aquellos casos que resulte obligatorio o según presupuesto definitivo debidamente visado por el Colegio correspondiente en los demás casos. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior al que sirvió de base imponible en la o las autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas, se autoliquidará por la diferencia, que deberá ser abonada en el momento de la solicitud de primera ocupación.

6. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reiterándole, en su caso, la cantidad que corresponda según valoración establecida en el Anexo I.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 11. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en la Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el “Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”, entrará en vigor, con efecto de 1 de enero de 2012, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Plaza de España nº 1 – 28280 El Escorial (Madrid) – C.I.F. P2805400E – Teléfono: 91 890 10 80 – http://www.elescorial.es

Gestión Documental: Exp: 6670/2023

CBND333972

ANEXO I

Teniendo en cuenta los costes de referencia de la Comunidad de Madrid, se aplicarán los siguientes:

COSTES DE REFERENCIA GENERAL POR TIPO DE EDIFICACIÓN			**Coste de ejecución material (€ / m² construido)**
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	543,37 €
		Adosadas	501,40 €
		De protección oficial	459,42 €
	Colectivas	De promoción privada	524,40 €
		De protección oficial	477,25 €
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	421,47 €
		No vivideras en sótano y bajo cubierta	317,97 €
OFICINAS	Formando parte de un edificio		421,47 €
	En edificio aislado, naves, ...		435,85 €
INDUSTRIAL	En edificios industriales		394,45 €
	En naves industriales		292,10 €
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios		345,00 €
	Grandes centros comerciales		627,32 €
GARAJE	En planta baja		237,47 €
	En planta Semisótano o 1er sótano.		278,87 €
	En resto de plantas de sótano		357,07 €
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	56,35 €
		Piscinas	421,47 €
		Servicios	500,25 €
		Con graderíos	158,70 €
		Con graderíos cubiertos	292,10 €
	Cubiertas	Polideportivos	738,87 €
		Piscinas	791,77 €
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de Juego, Cines..		646,87 €
	Teatros		923,45 €
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial		634,22 €
	En edificio exento		1002,22 €
EDIFICIOS DOCENTES	Guarderías, Colegios, Institutos,...		662,40 €
	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...		1.185,65 €
EDIFICIOS SANITARIOS	Consultorios, Dispensarios,..		607,20 €
	Centros de Salud, Ambulatorios		686,55 €

Plaza de España nº 1 – 28280 El Escorial (Madrid) – C.I.F. P2805400E – Teléfono: 91 890 10 80 – http://www.elescorial.es

Gestión Documental: Exp: 6670/2023

	Hospitales, Laboratorios,..	1.293,17 €
HOSTELERIA	Hoteles, Balnearios, Residencia de ancianos,...	846,97 €
	Hostales, Pensiones, ...	635,37 €
	Restaurantes	761,30 €
	Cafeterías	634,22 €

Estos importes se actualizarán anualmente mediante el IPC general publicado por el Instituto Nacional de Estadística a 31 de diciembre de cada año.

Los costes de referencia serán corregidos en función de los siguientes coeficientes:

POR 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 al medio: 1,10
- Diseño o acabados realizados, en su conjunto, con materiales suntuarios o de coste superior a dos veces el medio: 1,35

POR COEFICIENTE POR REHABILITACIÓN – CH:

Es relevante en la fórmula sólo en aquellos casos en los que se intervenga sobre edificaciones preexistente, con los valores siguientes:

- En caso de que no sea rehabilitación: 1,00
- 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

CBND333397 2

Plaza de España nº 1 – 28280 El Escorial (Madrid) – C.I.F. P2805400E – Teléfono: 91 890 10 80 – http://www.elescorial.es

Gestión Documental: Exp: 6670/2023