

ORDENANZA FISCAL Nº 6 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

TÍTULO I Fundamento

Artículo 1. En virtud de lo dispuesto en los artículos 15.1, 59.2 y 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 17 y siguientes de la misma, este Ayuntamiento acuerda establecer el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

TÍTULO II Hecho Imponible

Artículo 2. 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 urbanística o autorización administrativa, se haya obtenido o no dicha licencia o autorización, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este Ayuntamiento.

2. Las Construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior, podrán consistir en:
- a) Obras de construcción y/o ampliación de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
 - b) Obras de demolición, derribo, apeo y consolidación, incluidas las provenientes de Órdenes de Ejecución.
 - c) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
 - d) Alineación y rasantes.
 - e) Movimientos de tierra, obras de reforma de urbanizaciones, calas, pasos de vehículos, vallas de obra, vallas publicitarias, etc. Y cualquier otro tipo de obra o instalación en suelo exterior a las edificaciones, sea éste de propiedad pública o privada, todo ello con independencia de la obtención de la necesaria licencia.
 - f) Obras en cementerios.
 - g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran acuerdo aprobatorio, concesión o autorización municipal. En estos casos, el acuerdo aprobatorio, la adjudicación de la concesión o la autorización realizada por la Administración Municipal equivaldrá a la licencia, declaración responsable o comunicación previa, a que se refiere el apartado 1 anterior.

3. No estarán sujetas a este impuesto las obras señaladas en la letra f) del artículo 160 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid modificada por la Ley 1/2020, de 8 de octubre, que son aquellas no sujetas a título habilitante urbanístico y se refieren a obras o actuaciones urbanísticas de menor entidad consistentes en sustitución de acabados interiores de una sola vivienda o local, solados, alicatados, yesos y pinturas, reparaciones puntuales de cubiertas, cornisas, salientes o vuelos, reposición o renovación de instalaciones eléctricas o de aires acondicionados, limpieza de solares u otras obras o actuaciones de análogas características, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para la retirada de residuos o la ocupación de la vía pública, de conformidad con la legislación de régimen local.

TÍTULO III Exenciones y Bonificaciones

Artículo 3. 1. Está exenta del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de que sean dueños el Estado, las

Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo vayan a ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamientos 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. Asimismo, está exenta del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Ayuntamiento de Alcalá de Henares o sus organismos autónomos.

2. Las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales que justifiquen tal declaración, tendrán una bonificación en la cuota del Impuesto en los términos que se indican continuación.

Se declaran de especial interés o utilidad municipal a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior en los porcentajes que se señalan, las construcciones, instalaciones u obras siguientes:

- a) Construcciones, instalaciones y obras de nueva edificación para la implantación de los equipamientos dotacionales básicos cuando el promotor tenga carácter público: educativo, tanto en primaria y secundaria como universitaria y postgrado; cultural; salud y bienestar social..... 60%
- b) Obras de rehabilitación de edificios y elementos protegidos por el Plan General de Ordenación Urbana..... 50%
- c) Construcciones, instalaciones y obras llevadas a cabo por Administraciones Territoriales..... 50%
- d) Rehabilitación de viviendas en el casco histórico tramitadas a través de la Entidad Gestora de Rehabilitación de Alcalá de Henares (EGRAH), Áreas de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana o entidades o programas que, en su caso, las sustituya..... 50%
- e) Construcciones, instalaciones y obras en edificios incluidos en la Zona de Rehabilitación Integral (ZRI)..... 95%
- f) Construcción de centros de educación especial para personas con discapacidad y las relativas a colectivos con dificultades de integración social, realizados por entidades y fundaciones sin ánimo de lucro..... 95%

La concesión de la bonificación corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

3. Tendrán una bonificación del 90 por 100 de la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la administración competente.

Para la obtención de esta bonificación, se deberá solicitar por escrito presentado al efecto, antes del inicio de la construcción instalación u obra para la concesión, en su caso, previo informe de los técnicos municipales competentes.

La presente bonificación se realizará solamente sobre la parte del presupuesto que afecte a la incorporación de dichos sistemas.

4. Tendrán una bonificación del 50 por 100 de la cuota, las construcciones, instalaciones u obras destinadas a Viviendas de Protección Oficial y asimiladas, ya sean de promoción pública o privada (VPPL) sean de protección oficial o de precio tasado y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid.

5. Tendrán una bonificación del 90 por 100 de la cuota del impuesto las ampliaciones, modificaciones, reformas o rehabilitaciones de construcciones, instalaciones y obras que tengan el carácter de intervención parcial pudiendo afectar a la composición general exterior de la volumetría o al sistema estructural y que favorezcan las condiciones de acceso y de circulación por el conjunto edificado así como la habitabilidad de las personas con discapacidad.

Se exceptúan por tanto las obras contempladas en el Art 2.2. apartados a) y c) y las que supongan una intervención total según el apartado b) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

La presente bonificación se realizará solamente sobre la parte del presupuesto que afecte a la incorporación de dichas condiciones de acceso, circulación y habitabilidad.

Para la obtención de esta bonificación, se deberá solicitar por escrito presentado al efecto, antes del inicio de la construcción instalación u obra para la concesión, en su caso, previo informe de los técnicos municipales competentes.

6. Tendrá una bonificación del 50 por 100 de la cuota de este impuesto la instalación de sistemas de recarga de vehículos eléctricos para aquellas que excedan de la dotación obligatoria prevista legalmente.

La presente bonificación se realizará solamente sobre la parte del presupuesto que afecte a la incorporación de dicho sistema.

Para la obtención de esta bonificación, se deberá solicitar por escrito presentado al efecto, antes del inicio de la instalación para la concesión, en su caso, previo informe de los técnicos municipales competentes.

7. Las bonificaciones establecidas en los apartados anteriores no serán acumulables, por lo que en caso de coincidir más de una, se aplicará solamente la mayor.

8. Las bonificaciones establecidas en los apartados 3, 4, 5 y 6 de este artículo, se concederán, previos los informes pertinentes de la Concejalía de Urbanismo, por Decreto del Concejal Delegado de Hacienda.

9. En ningún caso devengarán intereses las cantidades que hubieren de reembolsarse al sujeto pasivo como consecuencia de la aplicación de las bonificaciones reguladas en la presente Ordenanza

TÍTULO IV

Sujetos Pasivos

Artículo 4. 1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas 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 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 mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

TÍTULO V

Base Imponible, Tipo de gravamen, Cuota y Devengo

Artículo 5. 1. La base imponible del impuesto está 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 de aquella.

El coste real y efectivo de la instalación, construcción u obra, será el que figure en el presupuesto de ejecución material visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo y, como mínimo, será igual al calculado conforme a los Costes de Referencia de la Edificación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, actualizados al año correspondiente. Cuando esto no resulte factible, el presupuesto será el calculado por los Servicios Técnicos Municipales conforme a los citados costes. A estos efectos se considerará como coste mínimo de ejecución material el intervalo superior de los citados costes para cada uso y tipología edificatoria.

Cuando no pueda ser aplicado ninguno de ellos, se utilizará el presupuesto presentado por el interesado.

En dicho coste real y efectivo y, por tanto, en la base del impuesto, no se incluirá el importe de los capítulos del presupuesto de ejecución material relativos a seguridad y salud, gestión de residuos y control de calidad. Quedará excluido de la base imponible el coste de la maquinaria instalada en locales fabriles o industriales con el fin de intervenir en el proceso de producción.

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 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 caso de no ser preceptivo el citado visado, la base imponible se determinará por los Técnicos Municipales de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

2. El tipo impositivo del Impuesto será del 4 por 100.

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

4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia o no se haya presentado la autoliquidación de ésta o las de la declaración responsable o comunicación.

A los efectos de este impuesto, salvo prueba en contrario, se entenderá iniciada la construcción, instalación u obra en la fecha en la que sean presentadas las autoliquidaciones de la licencia o autorización, de la declaración responsable o de la comunicación.

Igualmente, también a los efectos de este impuesto, en los casos en los que no haya sido concedida por el Ayuntamiento la preceptiva licencia de obras o no se haya presentado declaración responsable o comunicación, se entenderá que éstas se han iniciado cuando se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

TÍTULO VI

Gestión

Artículo 6. 1. Los interesados en la ejecución de construcciones, instalaciones u obras de las que figuran en el artículo 2 de esta Ordenanza, presentarán donde señale el Ayuntamiento autoliquidación del Impuesto, que tendrá el carácter de liquidación provisional a cuenta, junto con la autoliquidación de la tasa por prestación de servicios urbanísticos, según lo dispuesto en el artículo de la tasa 6 II de la Ordenanza .reguladora de la tasa por la prestación de servicios urbanísticos.

Los plazos de pago serán los siguientes:

a. En el plazo de un mes a contar desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia urbanística o del acto administrativo que autorice la ejecución de la construcción, instalación u obra. En ningún caso podrá retirarse la licencia concedida o el acto administrativo autorizante si no se acredita haber ingresado el importe de la autoliquidación correspondiente.

b. En el momento en que se presente la declaración responsable o la comunicación.

2. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real y efectivo de las mismas, previa presentación por el interesado del Certificado Final de Obra correspondiente, en el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de su terminación, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a que se refiere el artículo anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

3. 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 como la del acuerdo

de concesión de la Licencia de Primera Ocupación, si se han producido requerimientos de subsanación de deficiencias con fecha posterior a la del Certificado Final de Obras.

TÍTULO VII Inspección y Recaudación

Artículo 7. La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás normas jurídicas reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

TÍTULO VIII Infracciones y Sanciones

Artículo 8. 1. En todo lo relativo a infracciones tributarias y su calificación, así como las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria.

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

Disposición final

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2022, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.