

## **ORDENANZA Nº 6**

### **REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS.**

#### Artículo 1. Ámbito.

La presente Ordenanza regula el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el 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, la “Ley de Haciendas Locales”).

#### 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 San Sebastián de los Reyes, de cualquier construcción, instalación u obra 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 al Ayuntamiento.

#### Artículo 3. Sujeto pasivo.

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 aquélla. A estos efectos, 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 realicen las construcciones, instalaciones u obras.

3. El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

#### 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, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

2. 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.

3. La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
4. El tipo de gravamen será el 4%. En el supuesto de que durante la vigencia de esta Ordenanza se modificase el tipo máximo permitido por la Ley de Haciendas Locales, se aplicará éste último.
5. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

#### Artículo 5. Gestión.

1. El Impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. Los sujetos pasivos deberán presentar ante el Ayuntamiento una declaración-liquidación provisional en el modelo correspondiente, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.
2. La base imponible se corresponderá con el presupuesto presentado por los interesados, que deberá estar visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.
3. En defecto de presupuesto visado, la base imponible se determinará en función de los costes de referencia de la edificación en los Municipios de la Comunidad de Madrid elaborados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, en su redacción publicada en el momento de presentación de la preceptiva declaración autoliquidación; habrán de tenerse en cuenta en este acto los costes de ejecución material mínimos en cada intervalo.
4. La declaración-liquidación provisional referida deberá ser presentada por el sujeto pasivo en el plazo máximo de diez días a partir de la notificación de la concesión de la licencia preceptiva. Cuando no se halla solicitado, concedido o denegado la licencia y el interesado inicie la construcción, instalación u obra, deberá presentar la declaración-liquidación en el momento de dicho inicio, sin perjuicio de las responsabilidades urbanísticas que se deriven.
5. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el sujeto pasivo deberá presentar ante el Ayuntamiento una nueva declaración-liquidación, acompañada de un Certificado Final de Obra valorado y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el plazo de diez días a contar desde su finalización.
6. En ausencia de presupuesto visado esta nueva declaración-liquidación deberá ajustarse, como mínimo, a los costes de referencia de la edificación en los Municipios de la Comunidad de Madrid elaborados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, en su redacción publicada en el momento del devengo del impuesto.
7. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad que asiste al Ayuntamiento de comprobar las bases imponibles así determinadas.

## Artículo 6. Exenciones.

Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente destinada 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 7. Bonificaciones.

De conformidad con lo autorizado en el artículo 103 de Ley de Haciendas Locales, se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota íntegra del impuesto, que tendrán carácter rogado y deberán solicitarse en el momento de presentación de la autoliquidación correspondiente:

1. Energía solar. Un 95 % sobre la base del importe constituido por la construcción instalación u obra que requieran los sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, con arreglo a las siguientes normas:

a) 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 correspondiente.

b) No procederá esta bonificación cuando la instalación de dichos sistemas sea obligatoria por prescripción legal.

c) La solicitud deberá ir acompañada de la documentación acreditativa siguiente:

1º. En el caso de las instalaciones para producción de calor, un certificado de homologación de los colectores expedido por la Administración competente.

2º. En el caso de las instalaciones para aprovechamiento eléctrico conectadas a la red eléctrica, la declaración censal correspondiente.

3º. Todos los demás documentos que requiera el Ayuntamiento en función de las circunstancias de cada caso.

d) La concesión de la bonificación estará supeditada a la obtención de la licencia de primera ocupación o de funcionamiento, según corresponda. Una vez concedida dicha licencia, la Hacienda Municipal regularizará la cuota del Impuesto y devolverá al interesado la cantidad correspondiente, en su caso.

2. Discapacitados. Un 90 % sobre las construcciones, instalaciones u obras que se requieran para favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

3. Promoción municipal. Un 50 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras de promoción municipal.

## **Disposición final**

La presente Ordenanza fue publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el día 21 de diciembre de 2007, y entrará en vigor el día 1 de enero de 2008, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

*He solicitado licencia de obras para reformar íntegramente mi vivienda, ¿cuándo y cuanto tengo que pagar el ICIO?*

*Debes pagar el ICIO en el plazo de 10 días desde la fecha de notificación de la concesión de la licencia de obras que has solicitado.*

*El importe a pagar será del 4% del Presupuesto de Ejecución Material de la obra (no se incluyen las tasas, precios públicos, impuestos, honorarios profesionales, IVA, gastos generales ni beneficio industrial).*

*Dependiendo de la magnitud de la obra, si la licencia la solicitara el constructor, éste debe declarar y autoliquidar el Impuesto como sujeto pasivo sustituto, aunque el obligado a soportarlo es el dueño de la construcción en calidad de sujeto pasivo contribuyente. Es importante hacerlo así para evitar errores que podrían ser objeto de intervención de la Inspección tributaria. Si el propio dueño es el solicitante, él es el obligado a declarar y autoliquidar.*