

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

50

#### GUADALIX DE LA SIERRA

##### RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 8 de noviembre de 2023, acordó la aprobación de la modificación de los artículos 3.º, 4.º, 5.º, 8.2.º y cuadro precios, de la ordenanza fiscal del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, aprobación que ha resultado definitiva al no existir alegaciones en el período de exposición pública, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

#### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

##### I. *Fundamento legal*

Artículo 1.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas locales, se establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

##### II. *Naturaleza y hecho imponible*

Art. 2.—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, se haya obtenido o no la misma, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición, así como para cuando se exija la realización de las actividades administrativas de control, comprobación y emisión del acta de conformidad, en los supuestos en los que la exigencia de licencia se sustituya por la presentación de declaración responsable conforme establece la 986/2020 de la Comunidad de Madrid.

##### III. *Sujetos pasivos*

Art. 3.—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 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 sustitutivos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias, o presenten declaración responsable o realicen las construcciones, instalaciones u obras. En el caso de que la empresa solicitante difiera de la ejecutante, se deberán indicar los datos de esta última.

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

##### IV. *Base imponible, cuota y devengo*

Art. 4.—1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra. Para determinar el coste real y efectivo, los servicios técnicos tomarán como referencia cuadro de precios de uso habitual, precios estimados por capítulo o unidades de obra publicados por la Comunidad de Madrid y sus actualizaciones.

2. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. Las obras menores que tengan un valor de ejecución material que no supere los 2.570 euros el tipo de gravamen será del 1 por 100 con una cuota mínima de 5 euros.

4. Las obras menores que superen el valor de Ejecución Material los 2.570. Euros el gravamen será del 2,40%.
5. Las obras mayores tendrán un tipo de gravamen que será el siguiente:
  - Para las construcciones que se realicen en Ordenanza 01 Casco Urbano: 1,20%.
  - Para las construcciones que se realicen fuera de la Ordenanza 01 Casco Urbano: 2,40%.
6. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia, ni cualquier otro título habilitante o declaración responsable.

#### V. Gestión

Art. 5.—1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación por el impuesto en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, y a abonarla, en cualquier entidad colaborada autorizada, previamente a la retirada de la licencia concedida y, en todo caso, dentro del plazo máximo de un mes contado a partir del momento de iniciación de las obras, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquéllos, estando obligados a acompañar a la autoliquidación fotocopia del presupuesto de la construcción, instalación u obra a realizar.

3. El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones y obras.

4. Cuando se modifique el proyecto de 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.

5. Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación, o se hubiera presentado y abonado aquélla por cantidad inferior al presupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda.

6. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir de su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar declaración del coste real y efectivo de aquéllas, acompañada de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste. Para determinar el coste real y efectivo los servicios técnicos tomarán como referencia lo indicado en el artículo 4.1.

7. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior al que sirvió de base en la autoliquidación provisional o autoliquidaciones anteriores presentadas y pagadas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar en su caso, en la forma preceptuada en los apartados anteriores, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia que se ponga de manifiesto, que se practicará en el impreso que, al efecto, facilitará la Administración municipal.

8. En caso de que el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea inferior al que sirvió de base en la autoliquidación provisional o autoliquidaciones anteriores presentadas y pagadas, los sujetos pasivos, simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar solicitud de devolución de lo abonado en exceso, que se practicará en el impreso que, al efecto, facilitará la Administración municipal.

9. Los sujetos pasivos están, igualmente, obligados a presentar la declaración del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras finalizadas y a abonar la autoliquidación que corresponda, aun cuando no se haya pagado por aquéllas, con anterioridad, ninguna autoliquidación por el impuesto.

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, la que resulte según la normativa urbanística aplicable.

11. En 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 sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminación de las obras.

12. Comprobación administrativa. A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras, y de las 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 sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de sanciones que sean aplicables de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza.

13. En las licencias de obra mayor o en la presentación de declaración responsable, cuando proceda, se deberá especificar en una hoja resumen lo siguiente: edificabilidad, ocupación, alturas, retranqueos, acta de replanteo y viabilidad geométrica.

14. El Proyecto Básico y/o de ejecución y el libro del Edificio de las obras mayores se deberán presentar en formato de papel y digital (CD, USB).

15. En las obras menores se deberá presentar presupuesto, planos y cualquier otro documento necesario para la concesión de licencia de obra.

16. Tanto en las obras mayores como en las menores se deberá presentar informe de arbolado en caso de que la parcela tenga árboles afectados por las obras o declaración de que dicha obra no afecta a la vegetación existente en la parcela.

Art. 6.—1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se formule en su caso la declaración responsable se practicará una liquidación provisional.

2. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real 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 reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Art. 7.—Las cuotas liquidadas y no satisfechas dentro del período voluntario se harán efectivas por la vía del apremio, con arreglo a las normas del Reglamento, General de Recaudación.

## VI. Bonificaciones

Art. 8.—Se establecen sobre la cuota del impuesto las siguientes bonificaciones:

1. Una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referente a las viviendas de protección oficial. La bonificación prevista en esta letra se aplicará sobre la cuota resultante.

2. Se establece una bonificación del 75% de la cuota a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, siempre que estas actuaciones no se integren en obras o construcciones de alcance general ni se realicen en los inmuebles obligatoriamente por prescripción legal, con las siguientes condiciones:

La bonificación se aplicará cuando se trate de obras de reforma y rehabilitación de viviendas cuyo objeto sea facilitar la movilidad y el acceso a las personas discapacitadas y se cumplan todos los siguientes requisitos:

- En viviendas unifamiliares, o en alguna de las viviendas en el caso de que las obras afecten a elementos comunes de edificios en régimen de propiedad horizontal, deberá residir al menos una persona con un grado de discapacidad igual o superior al 33%, excluidos los factores sociales complementarios. Se acreditará esta circunstancia mediante el certificado de minusvalía expedido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, y el certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de las obras.
- Se excluyen las obras de construcción de nuevas viviendas o de adaptación de locales existentes al uso de vivienda.

Estas bonificaciones no se aplicarán de forma simultánea, pudiendo el contribuyente solicitar solamente una de ellas, a excepción de la referente a las viviendas de protección oficial.

## VII. Infracciones y sanciones

Art. 9.—En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto sobre los derechos de prelación en la Ley General Tributaria, conforme se ordena en el artículo 11 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su texto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Guadalix de la Sierra, a 9 de febrero de 2024.—El alcalde, Borja Álvarez González.  
(03/2.329/24)

