



Ayuntamiento de Villamanta (Madrid)

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

CAPÍTULO I Naturaleza y Hecho Imponible.

Artículo 1.- Naturaleza.

De conformidad con lo previsto en el artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece en la presente ordenanza las normas que han de regir en la gestión del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, de conformidad con lo establecido en los artículos 100 a 103 de la citada Ley y, subsidiariamente, de lo previsto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal de Villamanta, 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, o para la que se exija la presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la exposición de la licencia o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de Villamanta (Madrid).

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

- a.- Obras de construcción de 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.- Obras de fontanería, alcantarillado y otros servicios urbanos.
- e.- Obras de cementerios.
- f.- Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obras o urbanística.

Artículo 3.- 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



Ayuntamiento de Villamanta (Madrid)

gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 4. - Sujetos Pasivos.

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 58/2.003, 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 aquélla.

2.- A los efectos previstos en el apartado anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

3.- En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o [presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes](#) realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

Artículo 5.- 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 aquélla. 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 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.

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

3.- El tipo de gravamen será del 4,00 por 100.

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

A los efectos de este impuesto, se considerará iniciada la obra cuando se conceda la licencia municipal correspondiente. En el supuesto que no medie solicitud de licencia, se devengará el impuesto desde que se ejecute cualquier clase de acto material tendente a la realización del hecho imponible.

Artículo 6.- Gestión.

1.- Cuando se conceda la licencia preceptiva o [se presente la declaración responsable o la comunicación previa](#) o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún [aquella o presentado éstas](#), se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará por el



Ayuntamiento de Villamanta (Madrid)

Ayuntamiento una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de los módulos (precio/metro cuadrado) que a continuación se detallan:

OBRAS DE EDIFICACIÓN

COSTES DE REFERENCIA GENERAL			COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA CONSTRUCCIÓN €/M2
RESIDENCIAL	UNIFAMILIARES	AISLADAS	560'00 euros.
		ADOSADAS O PAREADAS	530'00 euros.
		DE PROTECCIÓN OFICIAL	475'00 euros.
	COLECTIVAS	DE PROMOCIÓN PRIVADA	555'00 euros.
		DE PROTECCIÓN OFICIAL	550'00 euros.
	DEPENDENCIAS	VIVIDERAS EN SÓTANO Y BAJO CUBIERTA	455'00 euros.
NO VIVIDERAS EN SÓTANO Y BAJO CUBIERTA		355'00 euros.	
OFICINAS			360'00 Euros.
INDUSTRIAL	EDIFICIOS INDUSTRIALES		455'00 Euros.
	NAVES INDUSTRIALES.		355'00 Euros.
	NAVES AGRÍCOLAS.		240'00 Euros.
GARAJE	EN PLANTA BAJA.		250'00 euros.
	EN PLANTA SEMISÓTANO O 1º SÓTANO		305'00 euros.
	EN RESTO DE PLANTAS DE SÓTANO		405'00 euros.
DEPORTIVAS	PISCINA AL AIRE LIBRE.		300'00 Euros.
	PISTAS Y PAVIMENTOS ESPECIALES.		59'00 Euros.
	PISCINAS CUBIERTAS.		572'00 Euros.
	POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS.		609'00 Euros.
OCIO Y ESPECTÁCULOS	DISCOTECAS, SALAS DE JUEGO, CINES...		510'00 Euros.
	TEATROS.		715'00 Euros.
RELIGIOSOS	INTEGRADOS EN RESIDENCIAL.		498'00 Euros.
	EDIFICIO EXENTO.		715'00 Euros.
DOCENTES	GUARDERÍAS, COLEGIOS, INSTITUTOS		498'00 Euros.
	UNIVERSIDADES, INVESTIGACIÓN, MUSEOS.		715'00 Euros.
SANITARIOS	CONSULTORIOS, DISPENSARIOS.		462'00 Euros.
	CENTROS DE SALUD, AMBULATORIOS.		535'00 Euros.
	HOSPITALES, LABORATORIOS.		924'00 Euros.
HOSTELERÍA	HOTELES, RESIDENCIAS DE ANCIANOS		682'00 Euros.
	HOSTALES, PENSIONES.		465'00 Euros.



Ayuntamiento de Villamanta (Madrid)

	RESTAURANTES.	561'00 Euros.
	CAFETERÍAS.	493'00 Euros.
COMERCIAL	LOCALES COMERCIALES EN EDIFICIOS	410'00 Euros.
	GRANDES CENTROS COMERCIALES.	645'00 Euros.

OBRAS MENORES

COSTE DE REFERENCIA GENERAL	COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA CONSTRUCCIÓN €/M2
Retejado y reparación de cubiertas, sin afectar a la estructura de las mismas	55'00 euros.
Reparación de fachadas con andamios.	55'00 euros.
Reforma interior en viviendas o local, con demolición o construcción de tabiquería no estructural.	335'00 euros.
Apertura de huecos y/o modificación de los existentes, en muros que no sean de carga	6.018'00 € / unidad.
Saneamiento de la cámara existente bajo el primer forjado y/o arreglo o modificación de red de saneamiento.	6.018'00 € / unidad.
Cerramiento de tenderos, porches o pérgolas con cubiertas que no requieran apoyo estructural (acristalados) de superficie inferior a 5 m2.	335'00 euros.
Instalación de rejas, carpintería en ventanas, cerramiento lateral en terrazas, aire acondicionado, etc.	335'00 euros.
Instalación de antenas de telefonía de reducidas dimensiones, de radiodifusión sonora y televisión, en la cubierta del edificio o zona no visible.	335'00 euros
Cerramientos exteriores de parcela o modificación de los existentes.	112'00 euros.
Vados de acceso de vehículos	1.006'00 € / unidad.
Movimientos de tierra con transformación de cotas en menos de 50 cm., que requieran la realización de muros, sin que éstos afecten a muros de contención existentes.	225'00 euros.
Soportes publicitarios exteriores de superficies de menos de 6 m2	112'00 euros.
Canalizaciones y acometidas.	178'00 euros.
Casetas prefabricadas para útiles de jardinería de superficie menor de 5 m2	1.670'00 € / unidad.
Tubos de salida de humos, chimeneas y barbacoas.	1.010'00 € / unidad.
Arreglo, modificación o modernización de instalaciones comunes (en vivienda colectiva) o de la distribución de planta de las individuales.	Presupuesto de las obras a ejecutar.
Otras	Presupuesto de las obras a ejecutar.



Ayuntamiento de Villamanta (Madrid)

En el supuesto de no figurar el tipo de obra solicitada en los módulos anteriores y para el caso de que el presupuesto de ejecución material presentado tenga un índice inferior al fijado por el Colegio Oficial correspondiente, la base imponible se calculará aplicando, por similitud a la obra solicitada, el cuadro de costes de referencia general de la edificación, aprobados y publicados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid para el año que corresponda.

2.- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, 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.

Se considerará como fecha de finalización de las construcciones, instalaciones u obras, las siguientes:

a.- Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras suscrito por el facultativo o facultativos competentes.

b.- En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras, en las condiciones del apartado anterior, o a falta de éste desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.

c.- En defecto de los documentos citados en las letras anteriores, se tomará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte de la Administración municipal.

3.- Las liquidaciones a las que se refiere este artículo se practicarán y notificarán a los sujetos pasivos en la forma y plazos recogidos en la Ley General Tributaria y sus disposiciones de desarrollo.

4.- 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 aquéllas.

Artículo 7.- Bonificaciones.

Se bonificarán con un 90 por 100 sobre la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas, por acuerdo plenario adoptado a instancia de parte por mayoría simple, de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Artículo 8.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen.



Ayuntamiento de Villamanta (Madrid)

En los demás aspectos de la relación jurídico-tributaria regirá lo preceptuado por la Ley General Tributaria y normativa de desarrollo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Con la entrada en vigor de la presente Ordenanza Fiscal queda derogada parcialmente, en cuanto al contenido de los artículos reseñados, la anterior disposición reglamentaria reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Villamanta (Madrid) en su sesión ordinaria de 25 de enero de 2.007 y publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 87 de 13 de abril de 2.007.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente modificación puntual de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, entrará en vigor el mismo día de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, conforme a lo dispuesto en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.



Ayuntamiento de Villamanta (Madrid)