

ORDENANZA Nº 4. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Redacción vigente aprobada por Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 4 de diciembre de 2025

Artículo 1. Fundamento y objeto

En uso de las facultades conferidas por los artículos 15.1 y 59.2 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, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 100 a 103 del mencionado Texto Refundido.

Artículo 2. Naturaleza y hecho imponible

1. 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 la obtención de la correspondiente licencia de obra o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento.

2. Las construcciones, instalaciones y obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir, a título meramente enunciativo, en:

- a) Obras de nueva planta, ampliación, reforma, reparación, acondicionamiento, obras de instalación, ampliación o reforma de establecimientos industriales o comerciales, y en general, todas aquellas que modifiquen tanto la disposición interior como el aspecto exterior de los edificios.
- b) Obras de demolición.
- c) Vertidos y rellenos.
- d) Explanaciones, terraplenados, desmontes y vaciados.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado
- f) Cerramiento de solares.
- g) Obras de urbanización que requieran la oportuna licencia.
- h) Las realizadas en la vía pública para la apertura de calicatas, zanjas, canalizaciones, acometidas y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, así como las necesarias para realizar la reposición, reconstrucción o reparación del pavimento o aceras por la destrucción o el deterioro producidos por aquellas.
- i) Las realizadas en cementerios, tales como construcción o reparación y reforma de panteones, mausoleos y sepulturas.

3. Se incluyen en el hecho imponible del Impuesto los supuestos en que las Ordenanzas municipales de aplicación autoricen sustituir la licencia urbanística por la comunicación previa, al amparo de lo que dispone el artículo 156 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, o los que las construcciones, instalaciones u obras, se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal.

Artículo 3. Supuestos de no sujeción

No están sujetos al impuesto las construcciones, instalaciones y obras autorizadas en desarrollo de un Proyecto de Urbanización.

Artículo 4. Exenciones

Está exenta del pago del impuesto la realización en el término municipal de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, que estando sujeta al impuesto 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 5. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el 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 aquélla.

En el supuesto de solicitudes formuladas por representantes de Comunidades de Bienes o Sociedades Cooperativas para la construcción en régimen de autopromoción de viviendas, de acuerdo con lo establecido por el artículo 101 del TRLHL tendrá la consideración de sujeto pasivo a título de contribuyentes el dueño de la construcción, instalación u obra.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien materialmente tenga la consideración de promotor de la obra y se atendrá a la doctrina jurisprudencial del promotor encubierto. Por tanto, la Entidad Gestora se presumirá que tiene la consideración de promotor de la obra, salvo prueba en contrario, a cuyo efectos deberá aportar la documentación que justifique la titularidad de la finca sobre la que se solicita la licencia, Estatutos de la Comunidades de Bienes o Sociedades Cooperativas, y contrato en virtud del cual ostenta la representación de la citada Entidad.

2. Tendrán la condición de sujetos pasivos, a título de sustitutos del contribuyente, quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

En el supuesto de solicitudes formuladas por representantes de Comunidades de Bienes o Sociedades Cooperativas para la construcción en régimen de autopromoción de viviendas, de acuerdo con lo establecido por el artículo 101 del TRLHL tendrá la consideración de sujeto pasivo a título de sustituto la Entidad Gestora de la construcción, instalación u obra cuando materialmente constituya el promotor de la obra.

La Entidad Gestora se presumirá que tiene la consideración de promotor de la obra, salvo prueba en contrario, a cuyo efectos deberá aportar la documentación que justifique la titularidad de la finca sobre la que se solicita la licencia, Estatutos de la Comunidades de Bienes o Sociedades Cooperativas, y contrato en virtud del cual ostenta la representación de la citada Entidad.

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

Artículo 6. Responsables

1. Serán responsables solidarios de las deudas tributarias del impuesto las personas y entidades, en los supuestos y en los términos establecidos en el artículo 42 de la Ley General Tributaria.
2. Serán responsables subsidiarios de las deudas tributarias del impuesto las personas y entidades, en los supuestos y en los términos establecidos en el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 7. Base imponible

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.

En todo caso, deberá acreditarse el ingreso de la autoliquidación del impuesto dentro del plazo máximo de un mes, contado a partir del momento en que se inicie la construcción, instalación u obra, incluso cuando no se hubiere solicitado la correspondiente licencia de obras o urbanística.

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.

Artículo 8. Tipo de gravamen y cuota tributaria

1. El tipo de gravamen será el 4 por 100.
2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 9. Devengo

1. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la licencia o no se haya presentado la correspondiente declaración responsable o comunicación previa.
2. A los efectos de este impuesto, se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones u obras, salvo prueba en contrario:
 - a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, o dictado el acto administrativo que autorice la ejecución de la construcción, instalación u obra, en la fecha en que sea notificada dicha concesión o autorización o, en el caso de que no pueda practicarse la notificación, a los 30 días de la fecha de la resolución por la que se concede la licencia o autoriza el acto.A los efectos anteriores, tendrán la consideración de actos administrativos autorizantes de la ejecución de la construcción, instalación u obra, las órdenes de ejecución, los permisos provisionales para el inicio de las obras de vaciado o construcción de muros de contención, la primera de las autorizaciones parciales de un programa de autorización de partes autónomas, las concesiones demaniales, los informes favorables correspondientes, en el caso de obras declaradas urgentes o de excepcional interés público promovidas por las Administraciones Públicas, y cualesquiera otros análogos.
- b) Cuando se haya presentado declaración responsable o comunicación previa en la fecha en que la misma tenga entrada en el Registro del Ayuntamiento de Fuenlabrada.
- c) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia o el acto administrativo autorizante a que se refiere la letra a) anterior, ni presentado declaración responsable o comunicación previa, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 10. Normas de gestión

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación.

Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación por el impuesto y a abonarla:

- a) En el plazo de un mes 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.
- b) En el momento en que se presente la declaración responsable o la comunicación previa.
- c) En todo caso, la autoliquidación se abonará dentro del plazo máximo de un mes contado a partir del momento en que se inicie la construcción, instalación u obra, incluso cuando no se hubiere solicitado, concedido o denegado la licencia o presentado la

declaración responsable o la comunicación previa, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de los sujetos pasivos.”.

2. A los efectos de determinar la base imponible de las autoliquidaciones correspondientes a construcciones, instalaciones u obras se aplicarán las siguientes reglas:

- a) Será el presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondientes cuando ello sea un requisito preceptivo.
- b) Para las construcciones, instalaciones u obras para las no sea preceptiva la aportación de presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, dicha base será, como mínimo, el coste calculado conforme al MÉTODO DE COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACIÓN en Municipios de la Comunidad de Madrid, vigentes en cada momento, establecidos por la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda de la Comunidad de Madrid, considerando como coste mínimo de ejecución material el intervalo superior para cada uso y tipología edificatoria.
- c) Para las construcciones, instalaciones u obras no comprendidas en los usos y tipologías edificatorias del MÉTODO DE COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACIÓN, la valoración será la realizada mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenidos en la documentación aportada y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes (PRECIO CENTRO DE LA CONSTRUCCIÓN. COAATIE Guadalajara).

3. La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y su importe será a cuenta de la liquidación que, en su caso, se practique.

4. En caso de que se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y se produzca incremento de presupuesto, una vez aceptada la modificación del proyecto por la Administración municipal, los sujetos pasivos, en el plazo de un mes, deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado.

5. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, los sujetos pasivos, en el plazo de un mes, deberán presentar, en el Departamento de Gestión de Ingresos de la Oficina Tributaria del Ayuntamiento de Fuenlabrada, declaración del coste real y efectivo de aquella.

Las construcciones, instalaciones y obras sujetas a licencia de primera utilización se considerarán finalizadas cuando se solicite esta licencia y el resto de construcciones, instalaciones y obras cuando los facultativos emitan el certificado final de obra.

6. Cuando el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra sea superior o inferior al que sirvió de base imponible en la autoliquidación o autoliquidaciones inicialmente presentadas, los sujetos pasivos, simultáneamente a la declaración a que se refiere el apartado anterior, deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia positiva o negativa, que se ponga de manifiesto.

7. A la vista de las autoliquidaciones y documentación presentadas, relativas a la construcción, instalación u obra, 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, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda.

8. En el supuesto de que durante la realización de la construcción, instalación u obra se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva a que se refiere el apartado anterior se practicará a cargo de quien ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de la finalización de aquellas.

9. En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución del importe satisfecho, siempre que no se haya iniciado la instalación, construcción u obra.

10. En las construcciones, instalaciones u obras realizadas sin haber obtenido la correspondiente licencia de obras o urbanística ni abonado las autoliquidaciones procedentes, el Ayuntamiento, de acuerdo con los informes emitidos por los Servicios Municipales competentes, practicará la oportuna liquidación del impuesto, sin perjuicio de la exigencia de los recargos e intereses y de la imposición de sanciones que procedan.

Artículo 11. Bonificaciones

1. En las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas por el Pleno del Ayuntamiento de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, se aplicará una bonificación del 50 por 100 de la cuota tributaria correspondiente. La declaración deberá acordarse, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros de la Corporación.

2. La concesión de la bonificación prevista en el presente artículo requerirá la solicitud por el sujeto pasivo, lo que deberá efectuarse antes del transcurso de tres meses desde el inicio de las construcciones, instalaciones u obras.

3. A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) Aquella que justifique la pertinencia del beneficio fiscal.
- b) Copia de la licencia de obras o urbanística o, en el supuesto de encontrarse en tramitación, de la solicitud de la misma, o, en su caso, de la orden de ejecución.
- c) Presupuesto desglosado de las construcciones, instalaciones u obras o de aquella parte de las mismas para las que se insta el beneficio fiscal.

d) Si las obras se hubieran iniciado en el momento de la solicitud, la documentación que acredite la fecha de inicio de las construcciones, instalaciones u obras.

4. Si la inclusión de dichas construcciones, instalaciones u obras en el supuesto previsto dependiera de actos o calificaciones que hubieren de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención. En tal supuesto, la bonificación quedará condicionada a su oportuna justificación ante la oficina gestora del impuesto, lo que deberá efectuarse en el plazo de un mes desde la obtención de la calificación o documento acreditativo de su inclusión en el correspondiente supuesto.

5. Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva. Transcurrido dicho plazo sin la cumplimentación de lo que se hubiera requerido, se entenderá al solicitante por desistido de su petición, previa resolución al respecto y se procederá por los órganos de gestión del impuesto, en su caso, a practicar liquidación provisional por el importe de la bonificación indebidamente aplicada y con los intereses de demora pertinentes; todo ello, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar si se apreciase la existencia de infracción tributaria.

6. Si se denegare la bonificación o resultaren inadecuados los porcentajes de bonificación aplicados por el obligado tributario en la autoliquidación presentada, se procederá a girar de oficio liquidación provisional sin la bonificación o con el porcentaje que proceda y con los intereses o recargos que correspondan.

7. La concesión de la bonificación estará condicionada a lo establecido en la licencia municipal y a la acreditación u obtención de las calificaciones o actos exigibles para obtener dicha acreditación, quedando aquélla automáticamente sin efecto, sin necesidad de nuevo acuerdo en contrario, tanto en el supuesto de incumplimiento de tales condiciones como en el de denegación de la licencia.

8. La concesión de cualquier beneficio fiscal no prejuzga la legalidad de las construcciones, instalaciones u obras y se entiende sin perjuicio de las actuaciones que pudieran proceder en el ámbito urbanístico.

9. Se establece una bonificación del cincuenta por ciento (50%) sobre la cuota del Impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras en inmuebles en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, exclusivamente.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte del presupuesto de ejecución material correspondiente a las dotaciones de medios materiales, instalaciones y mano de obra necesarias y destinadas estrictamente a la ejecución de obras e instalaciones para la implantación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo.

El obligado tributario deberá efectuar la solicitud, al menos, el día natural inmediatamente anterior al del inicio de las obras de construcción o instalación de los sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo.

Para gozar de la bonificación, las personas fiscas y jurídicas interesadas deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Declaración Responsable del titular de la Instalación de energía eléctrica de fuentes renovables que acredite el cumplimiento de las condiciones y requisitos anteriores.
- b) Presupuesto desglosado en el que se determine el coste de construcción e Instalaciones correspondiente a la implantación de sistemas de generación de energía eléctrica de fuentes renovables para autoconsumo.

El reconocimiento de esta bonificación está condicionada a la presentación de la Inscripción de la Instalación en el Registro de Autoconsumo Energía Eléctrica de la Comunidad de Madrid, ante este Ayuntamiento, en el plazo máximo de 3 meses desde la puesta en marcha de la Instalación.

No se tendrá derecho a la bonificación cuando la instalación de los sistemas de generación de energía eléctrica de fuentes renovables para autoconsumo sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia o carezcan de la preceptiva Declaración Responsable de Obra o, en su caso, licencia urbanística de obra correspondiente a la ejecución de las obras e instalaciones necesarias, así como cuando se trate de expedientes de legalización de obras realizadas sin licencia.

No será de aplicación esta bonificación cuando sobre el mismo presupuesto de hecho resulte de aplicación otra bonificación establecida en esta Ordenanza.

Artículo 12. Infracciones y sanciones tributarias

En todo lo relativo a las infracciones tributarias que pudieran producirse, así como a la calificación y la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan, se aplicará lo previsto en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección y en la Ley General Tributaria y las disposiciones que la desarrollan.

Disposición Adicional

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 98.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y el artículo 88.4 Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, la aprobación de los correspondientes modelos de autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones, solicitudes o cualquier otro medio previsto en la normativa tributaria para los casos en que se produzca la tramitación masiva de las actuaciones y procedimientos tributarios será aprobado por Resolución del Director-Gerente de la Oficina Tributaria.

-
2. Dicha aprobación se publicará con ocasión de la publicación del texto de la correspondiente ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid sin perjuicio de su entrada en vigor desde su aprobación.

Disposición Derogatoria

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedará derogada la anterior Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal surtirá efecto a partir del 1 de enero de 2023, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.