



**AYUNTAMIENTO DE
COBEÑA**
Pl. de la Villa ,1
28863 COBEÑA (Madrid)

**ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE
CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

Art. 1.- Fundamento	2
Art. 2.- Hecho imponible	2
Art. 3.- Sujetos pasivos	2
Art. 4.- Base imponible, cuota y devengo	2
Art. 5.- Beneficios fiscales	3
Art. 6. - Normas de gestión.	4
Art. 7.- Infracciones y sanciones tributarias.	5
DISPOSICIÓN FINAL	5



**AYUNTAMIENTO DE
COBEÑA**
Pl. de la Villa ,1
28863 COBEÑA (Madrid)

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Art. 1.- Fundamento

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15.2, en relación con los artículos 101 al 104 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, el Ayuntamiento de Cobeña regulará la exacción del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras mediante la aplicación de los preceptos contenidos en la presente ordenanza.

Art. 2.- Hecho imponible

Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal de Cobeña, 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, con independencia de que su otorgamiento, bien por delegación de competencias o por subrogación, sea otorgada por este Ayuntamiento o por otra Administración.

Art. 3.- Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 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. 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 realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

Art. 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 aquélla. No forman parte de la base imponible el impuesto sobre el valor añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas de 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.

2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que queda fijado en el 3 por 100.



**AYUNTAMIENTO DE
COBEÑA**

Pl. de la Villa , 1
28863 COBEÑA (Madrid)

3. El impuesto se devenga en el momento de solicitarse la autorización; el importe ingresado será devuelto íntegramente al solicitante en caso de no concederse ésta.

Art. 5.- Beneficios fiscales

1. Exención.

Está exenta 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 sujeta 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.

2. Bonificaciones.

Las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración gozarán de una bonificación de hasta el 95 por 100.

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto de la mayoría simple de sus miembros. En dicho acuerdo se determinará el porcentaje de bonificación que se aplicará a la cuota resultante.

A tal efecto, las que pretendan el reconocimiento a la bonificación deberán instar el otorgamiento de la declaración de especial interés o utilidad municipal con la solicitud de la licencia urbanística o, en todo caso, antes del inicio de la construcción, instalación u obra, acompañando la memoria justificativa de que se dan las circunstancias que permitan la declaración. No procederá el otorgamiento de la bonificación:

a) Cuando se haya denegado por el Pleno el reconocimiento a la declaración de especial interés o utilidad municipal de las construcciones, instalaciones u obras objeto del devengo.

b) Cuando las construcciones, instalaciones u obras se hayan iniciado antes de la solicitud de la bonificación y de la propia declaración de especial interés o utilidad de las mismas. A los efectos de la presente bonificación no se entenderán con derecho a su reconocimiento aquellas obras contenidas en proyectos de ampliación, corrección o modificación, bien de las previamente declaradas de especial interés o utilidad municipal, bien de otros proyectos autónomos en los que no haya mediado tal reconocimiento. Asimismo, la declaración de especial interés o utilidad municipal podrá venir referida a una parte de las construcciones, instalaciones u obras contenidas en un proyecto único. En tal caso, la bonificación en la cuota que se reconozca, vendrá referida, proporcionalmente, a la cuota del impuesto correspondiente a tal declaración. Una bonificación del 25 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

Para el reconocimiento a la bonificación referida, los sujetos pasivos del impuesto deberán instar su concesión junto con la solicitud de la licencia urbanística, o en todo caso antes de su otorgamiento, acompañando el documento de calificación provisional otorgado al respecto por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. Para la correspondiente



**AYUNTAMIENTO DE
COBEÑA**

Pl. de la Villa , 1
28863 COBEÑA (Madrid)

comprobación administrativa durante el plazo de gestión tributaria del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, deberán los sujetos pasivos aportar la calificación definitiva referida a los beneficios de las viviendas de protección oficial; en caso contrario, se procedería a rectificar la autoliquidación presentada con la bonificación, girando una liquidación complementaria por la cuantía del beneficio inicialmente reconocido.

Las bonificaciones fiscales establecidas no podrán aplicarse simultáneamente.

Art. 6. - Normas de gestión.

El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación .La autoliquidación se practicará por los sujetos pasivos en el impreso habilitado al efecto por la Administración Municipal, junto con la tasa urbanística y los demás tributos que se devenguen con motivo de la construcción , instalación u obras cuya presentación y pago deberá efectuarse al solicitar la correspondiente licencia.

Cuando se conceda la licencia preceptiva, o bien cuando se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará la liquidación provisional, determinándose la base imponible en función de los datos obrantes en el presupuesto aportado por los interesados siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. El Presupuesto deberá ser igual o superior al que resulte de la aplicación de la MEDIA ARITMETICA ENTRE EL PRECIO MAXIMO Y EL MINIMO DE LOS COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACION EN MUNICIPIOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID (publicados anualmente por la Consejería con competencia sobre esta materia), y con un coeficiente de aportación e innovación o acabados (CA) de características medias.

Salvo prueba en contrario, se presume que todas las instalaciones incluidas en el Proyecto de ejecución de obras que se presente a la Administración para la obtención de la licencia de obra, están sujetas a dicha licencia urbanística, por tanto sus partidas presupuestarias se incluyen en la base imponible del impuesto.

Esta fórmula puede ser de aplicación al conjunto de las obras de edificación que aparecen ordenadas en la lista de Costes de Referencia General del Anexo I y Anexos 2 y 3.

Para las obras comprendidas en la misma, las valoraciones deben realizarse mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenido en los proyectos y su comparación con bases de precios elaborados por organismos competentes.

Una vez finalizadas las obras y en el plazo de un mes, contados a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar declaración del coste real y efectivo de las mismas. El Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, determinará la base imponible del impuesto, una vez verificado el cose real y efectivo de las construcciones, instalaciones y obras realizadas y emitirá, si procede, la correspondiente liquidación que tendrá carácter de definitiva.



**AYUNTAMIENTO DE
COBEÑA**

Pl. de la Villa , 1
28863 COBEÑA (Madrid)

Para la comprobación del coste real y efectivo, señalado en el apartado anterior, el sujeto pasivo está obligado a presentar, a requerimiento de la Administración , los elementos de prueba en que se refleje dicho coste y en particular el presupuesto definitivo, las certificaciones de obra, los contratos de ejecución, la contabilidad de la obra, la declaración de obra nueva y demás documentos que , a juicio de los Servicios municipales , puedan considerarse válidos para la determinación del coste real . Cuando no se aporte dicha documentación, o ésta no sea completa o no pueda deducirse su coste, la comprobación administrativa podrá realizarse por cualquiera de los medios previstos en el art. 52 de la Ley General Tributaria.

La recaudación, sin perjuicio de lo expuesto en el artículo anterior sobre ingresos de las autoliquidaciones, se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones establecidas en el Reglamento General de Recaudación, demás legislación General Tributaria del Estado y en la reguladora de las Haciendas Locales

Art. 7.- Infracciones y sanciones tributarias.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 183 y siguientes de la Ley 58/2003, General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y surtirá efectos desde el 1 de enero de 2004, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

[BOCM N° 278, 21 de noviembre de 2003, pág. 77-78](#)

[BOCM N° 133, 6 de junio de 2016](#)