



A Y U N T A M I E N T O D E

SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS
(MADRID)

Año 2024

ORDENANZA Núm. 3



**IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,
INSTALACIONES Y OBRAS**



ORDENANZA FISCAL Nº 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1º. Hecho imponible

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN.

Este Ayuntamiento conforme a lo dispuesto por el artículo 106 de la Ley 7/95, 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que +se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 2º. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realiza 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 sustitutos del contribuyente 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.

3. Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante como domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública conforme establece la Ley General Tributaria.

Artículo 3º. Responsables

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza toda persona causante o colaboradora de la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación
2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición; responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
3. Serán responsables subsidiarios de la infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas



jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen os actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones.

Asimismo tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

Artículo 4º. Exenciones.

Están exentos de pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de las que sean propietarios el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales que, estando sujetos al Impuesto, vayan a destinarse directamente a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y a sus aguas residuales, a pesar de que su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de obras de nueva inversión como de conservación.

Artículo 5º. Base imponible.

La base imponible de este Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, la instalación o la obra, y se entiende por tal a estos efectos, el coste de ejecución material de aquéllas.

A los efectos de valoración del coste real, se establecen como valoraciones mínimas y máximas, las detalladas en el cuadro adjunto:

COSTES DE REFERENCIA			COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL (€/M2 CONSTRUIDO)
	UNIFAMILIARES	ASLADAS	486,57- (523,99) - 561,41 €
		ADOSADAS	449,13 - (486,56) - 523,99 €
	COLECTIVAS	DE PROTECCIÓN OFICIAL	MODULO
		DE PROMOCION PRIVADA	439,86 - (489,41) - 538,95 €





Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

RESIDENCIAL			
		DE PROTECCIÓN OFICIAL	MODULO
	DEPENDENCIAS	VIVIDERAS EN SOTANO Y BAJO CUBIERTA	336,86 - (374,28) - 411,71 €
		NO VIVIDERAS EN SOTANO Y BAJO CUBIERTA	261,99 - (299,43) - 336,86 €
OFICINAS	FORMANDO PARTE DE UN EDIFICIO		374,24 - (411,68) - 449,13 €
	EN EDIFICIO AISLADO, NAVES...		299,43 - (374,28) - 449,13 €
INDUSTRIAL	EN EDIFICIOS INDUSTRIALES		262,03 - (299,43) - 336,86 €
	EN NAVES INDUSTRIALES		224,56 - (262,00) - 299,43 €
COMERCIAL	LOCALES COMERCIALES EN EDIFICIOS		374,27 - (411,68) - 449,13 €
	GRANDES CENTROS COMERCIALES		523,99 - (561,42) - 598,85 €
GARAJE	EN PLANTA BAJA		224,56 - (262,00) - 299,43 €
	EN PLANTA SEMISÓTANO O PRIMER SOTANO		224,56 - (262,00) - 299,43 €
	EN RESTOS DE PLANTAS DE SOTANOS		-- --

COSTES DE REFERENCIA			COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL (€/M2 CONSTRUIDO)
		PISTAS Y PAVIMENTOS ESPECIALES	29,95 - (44,92) - 59,89 €
		PISCINAS	299,43 - (374,28) -





Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

INSTALACIONES DEPORTIVAS	AL AIRE LIBRE		449,13 €
		SERVICIOS	336,86 - (374,28) - 411,71 €
		CON GRADERIOS	112,29 - (149,72) - 187,14 €
		CON GRADERIOS CUBIERTOS	224,56 - (262,00) - 299,43 €
	CUBIERTAS	POLIDEPORTIVOS	561,41 - (598,85) - 636,28 €
		PISCINAS	598,85 - (636,28) - 673,70 €

ESPECTÁCULOS Y OCIO	DISCOTECAS SALAS DE JUEGO Y CINES	523,99 - (561,45) - 598,90 €
	TEATROS.	523,99 - (561,42) - 598,85 €
EDIFICIOS RELIGIOSOS	INTEGRADOS EN RESIDENCIAL	449,13 - (486,56) - 523,99 €
	EN EDIFICIO EXENTO	486,57 - (523,99) - 561,41 €
EDIFICIOS DOCENTES	GUARDERIAS, COLEGIOS, INSTITUTOS	486,57 - (523,99) - 561,41 €
	UNIVERSIDADES, CENTROS INVESTIGACIÓN, MUSEOS....	--- ---
EDIFICIOS SANITARIOS	CONSULTORIOS, DISPENSARIOS...	--- ---
	CENTROS DE SALUD, AMBULATORIOS....	--- ---
	HOSPITALES, LABORATORIOS....	--- ---
	HOTELES, BALNEARIOS, RESIDENCIAS DE ANCIANOS...	598,85 - (636,28) - 673,70 €
	HOSTALES, PENSIONES....	561,41 - (598,85) -



HOSTELERIA		636,28 €
	RESTAURANTES	561,41 - (598,85) - 636,28 €
	CAFETERIAS	523,99 - (561,42) - 598,85 €

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 6º. Tipo de gravamen y cuota

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que queda fijado en el 2,8 por 100.

Artículo 7º. Bonificaciones y reducciones sobre la cuota del impuesto.-

- a.- Se concederá una bonificación del 95 % a favor de 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. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo.
- b.- Una bonificación del 50 % a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. 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 competente.
- c.- Se concederá una bonificación del 50%, a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La bonificación prevista en este punto se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los puntos anteriores.
- d.- Se concederá una bonificación del 90%, a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.
- e.- Se concederá una bonificación del 90 %, a favor de las construcciones, instalaciones u obras que se sitúen dentro de los ámbitos pertenecientes a las Ordenanzas OR-1 (casco antiguo) y OR-2 (casco transformado), que figuran en las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de este Municipio. La aplicación de la presente bonificación municipal se limitará a la ejecución de obras de nueva





Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

planta o rehabilitación integral, o bien, a aquellos proyectos que engloben demolición y ejecución.

Quedarán excluidos del ámbito de aplicación de la presente bonificación, aquellos proyectos en los cuales se recojan únicamente obras de demolición.

Artículo 8º. Devengo

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, la instalación o la obra, aunque no se haya obtenido la licencia correspondiente.

Artículo 9º. Régimen de declaración y de ingreso

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, excepto para los supuestos de obras en la vía pública en los que se podrá gestionar aquel de acuerdo con lo dispuesto en el art. 103.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
2. La autoliquidación deberá ser presentada e ingresada en la Tesorería Municipal o cualquier entidad colaboradora, previamente a la presentación de la solicitud de la licencia de construcciones, instalaciones u obras, la cual deberá de ir acompañada de fotocopia de dicho ingreso. A la citada autoliquidación deberá acompañar copia del presupuesto de la construcción, instalación u obra, debidamente visado por el Colegio correspondiente, en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.
3. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad por el Ayuntamiento, para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras
4. Cuando se modifique el proyecto de construcción, instalación u obra y el presupuesto de la misma se hubiese incrementado, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado.
5. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, al tiempo de solicitar la licencia de primera ocupación, los sujetos pasivos deberán presentar declaración del coste real y efectivo de aquellas, conforme a la valoración del seguro de daños a la edificación, en aquellos casos que resulte obligatorio o según presupuesto definitivo debidamente visado por el Colegio correspondiente en los demás casos. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior al que sirvió de base imponible en la o las autoliquidaciones anteriores que hayan sido presentadas y pagadas, la Administración le remitirá liquidación complementaria por la diferencia, que deberá ser abonadas en la forma, plazos y condiciones que establece el Reglamento General de Recaudación y Ley General Tributaria.
6. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste 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





Ayuntamiento de
San Martín de Valdeiglesias

exigiendo del sujeto pasivo o reiterándole, en su caso, la cantidad que corresponda

Disposición adicional

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

La presente Ordenanza deroga a la anterior Ordenanza nº3 del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras.”

- Ordenanza modificada por acuerdo del Pleno de fecha 28 de mayo de 2025, publicada definitivamente en el BOCM nº 187 de 7 de agosto de 2025

