

La presente ordenanza ha sido aprobada provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento con fecha 17 de octubre de 1989, y definitivamente con fecha 28 de diciembre de 1989.

#### DISPOSICION FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente ordenanza en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, entrará en vigor con efecto de 1 de enero de 1990, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Nota adicional.—Esta ordenanza fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 1989.

#### Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

##### Fundamento y régimen

Artículo 1. Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 60.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, establece el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que se regulará por la presente ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 101 a 104 de la Ley 39/1988 citada.

##### Hecho imponible

Art. 2. 1. El hecho imponible de este impuesto viene constituido por la realización dentro de este término municipal de cualquier clase de 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 a este Ayuntamiento.

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

- Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- Obras de demolición.
- Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición anterior como su aspecto exterior.
- Alineaciones y rasantes.

- Obras de fontanería y alcantarillado.
- Cualquier tipo de instalación existente, incluso maquinaria.

3. No estarán sujetos a este impuesto las obras de mero ornato, conservación y reparación que no modifiquen la distribución y se realicen en el interior de las viviendas.

##### Devengo

Art. 3. El importe se devenga, naciendo la obligación de contribuir cuando se inicien las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el artículo 2 anterior, con independencia de que se haya obtenido o no la correspondiente licencia de obras o urbanística.

##### Sujetos pasivos

Art. 4. 1. Son sujetos pasivos de este impuesto, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición; que sean propietarios de los inmuebles sobre los que se realicen las construcciones, instalaciones u obras, siempre que sean dueños de las mismas; en los demás casos se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

2. Tienen la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, si no fueran los propios contribuyentes.

##### Responsables

Art. 5. 1. Será responsable 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 so-

ciudades integrantes del grupo serán responsables solidarias 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, constituyan 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 las 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 los 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 pendientes 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.

##### Base imponible y liquidable

Art. 6. 1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, así como de todas las instalaciones existentes, incluida maquinaria.

##### Cuota tributaria

Art. 7. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo, de gravamen, que queda fijado en el 2 por 100.

##### Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables

Art. 8. En este impuesto no se reconocen otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.

##### Gestión y recaudación

Art. 9. 1. Cuando se conceda la preceptiva licencia se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente; en otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

2. 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 exigiendo del sujeto pasivo, o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

Art. 10. 1. Por acuerdo de la Comisión de Gobierno se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, según modelo oficial que se facilite a los interesados.

2. La autoliquidación deberá ser presentada o ingresado su importe en el plazo de treinta días a contar desde la notificación de la concesión de la preceptiva licencia de construcciones, instalaciones u obras.

3. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad por el Ayuntamiento, para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este impuesto.

Art. 11. La recaudación, sin perjuicio de lo expuesto en el artículo anterior sobre ingreso de las autoliquidaciones, se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación, demás legislación general tributaria del Estado y en la reguladora de las Haciendas Locales.



*Infracciones y sanciones tributarias*

Art. 12. 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 77 y siguientes de la ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

La presente ordenanza ha sido aprobada provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento con fecha 17 de octubre de 1989, y definitivamente con fecha 28 de diciembre de 1989.

**DISPOSICION FINAL**

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente ordenanza en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, entrará en vigor con efecto de 1 de enero de 1990, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Nota adicional.-Esta ordenanza fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 1989.

**Ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana***Fundamento y régimen*

Artículo 1. Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 60.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, establece el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que se regulará por la presente ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 105 a 111 de la Ley 39/1988 citada.

*Hecho imponible*

Art. 2. 1. Constituye el hecho imponible del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana el incremento de valor que experimentan dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo de dominio sobre los referidos terrenos.

2. No estarán sujetos al impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Art. 3. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizado no programado, desde el momento en que se apruebe un programa de actuación urbanística.

b) Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuentan, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

c) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

*Devengo*

Art. 4. 1. Se devenga el impuesto y nace la obligación de contribuir:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A los efectos anteriores, se considerará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público y cuando fuera de naturaleza privada la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Art. 5. 1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá

derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiese producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo, se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspendida, no se liquidará el impuesto hasta que éste se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según lo dispuesto en el apartado anterior.

*Sujetos pasivos*

Art. 6. Es sujeto pasivo del impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real en cuestión.

*Responsables*

Art. 7. 1. Será responsable solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias 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, constituyan 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 las 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 los 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 posibles las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes 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.

*Base imponible*

Art. 8. 1. La base imponible está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. Para determinar el importe del incremento real se efectuarán las siguientes operaciones:

- Se obtendrá en el momento del devengo el porcentaje anual, según los períodos en que haya generado el incremento del valor: