

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

Artículo 1º. Fundamento y régimen

Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el art. 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en 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, establece el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, que se regulará:

- a) Por las normas contenidas en el citado Real Decreto Legislativo 2/2004, y por las demás disposiciones legales que complementen y desarrollen dicha ley.
- b) por la presente Ordenanza
- c) por las normas establecidas en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Ingresos propios de derecho público

Artículo 2º. 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, conforme a la legislación urbanística aplicable en el momento de la solicitud o declaración, se exija la obtención de la correspondiente licencia urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o para la que se exija la presentación de la declaración responsable, siempre que su expedición o la actividad de control corresponda al Ayuntamiento de Collado Villalba

A estos efectos, las construcciones, instalaciones y obras para las que es preceptivo el correspondiente título habilitante serán las contenidas en la Ordenanza municipal vigente de regulación de los mecanismos de intervención de las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en el municipio de Collado Villalba, en concreto los procedimientos de licencia urbanística y declaración responsable, o cualquier título habilitante, así como para las obras resultantes de restablecimiento de legalidad en infracciones urbanísticas.

2. – Asimismo, se entienden incluidas en el hecho imponible del impuesto:

- a) Las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en cumplimiento de una orden de ejecución municipal o aquellas otras que requieran la previa existencia de un acuerdo aprobatorio, de una concesión o de una autorización municipal. En tales casos, la licencia aludida en el apartado anterior se considerará otorgada una vez haya sido dictada la orden de ejecución, adoptado el acuerdo, adjudicada la concesión o concedida la autorización por los órganos municipales competentes.
- b) Las construcciones, instalaciones y obras realizadas en la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, que comprenderán tanto las obras necesarias para llevar a cabo la apertura de calcatas y pozos o zanjas, tendido de carriles,

colocación de postes, canalizaciones, acometidas y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como las que sean precisas para efectuar la reposición, reconstrucción o arreglo de lo que se haya destruido o deteriorado con las expresadas calas o zanjas.

c) Las obras que se realicen en los cementerios, como construcción de panteones y mausoleos, reformas y colocación de sarcófagos, lápidas, cruces y demás atributos, y las de fontanería, alcantarillado y galerías de servicios.

3. – No se entenderán incluidas en el hecho imponible del impuesto las construcciones, instalaciones u obras autorizadas en proyectos de urbanización que desarrollen nuevos sectores urbanizables de suelo, pero no las obras de re-urbanización o de mantenimiento de la urbanización existente.

Artículo 3º. Sujetos pasivos

1.–Son sujetos pasivos de este Impuesto a título de contribuyentes, las personas físicas y 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 realice 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 consideración de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

Artículo 4º. Base imponible

La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

Se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible:

- a) En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.
- b) Cuando la ordenanza fiscal así lo prevea, en función de los índices o módulos que ésta establezca al efecto.

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.

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 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 o cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Artículo 5º. Tipo de gravamen y cuota

El tipo de gravamen será el 4%.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 6º. Devengo

1.– El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

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 en su caso se presente la declaración responsable sobre el proyecto de ejecución de la construcción, instalación u obra, en la fecha en sea notificada dicha concesión o autorización o en el caso de que no pueda practicarse la notificación, a los 30 días hábiles desde la fecha de la resolución administrativa por la que se concede el título habilitante o autorice la actuación.

b) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia ni acto administrativo autorizante, o cuando no habiéndose solicitado, se efectúe por el sujeto pasivo cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

Artículo 7º. Exenciones

De acuerdo con el artículo 100.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales Está exenta de pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la cual sea propietario el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales que, estando sujetos al impuesto, vayan a ser directamente destinadas 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 8º. Bonificaciones

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 103.2 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, se establecen las siguientes bonificaciones:

1. – Bonificación de hasta el 95 por ciento para obras, instalaciones y construcciones 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.

Para obtener la presente bonificación, deberá solicitarse por el interesado la declaración de especial interés o utilidad municipal, desde la solicitud de la licencia o la presentación de la declaración responsable y siempre antes del inicio de las construcciones, instalaciones u obras, mediante escrito separado en el que se justifique o motive las circunstancias alegadas. Si la solicitud se presenta fuera de este plazo será desestimada por extemporánea.

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros

Podrán ser declaradas de especial interés o utilidad municipal las obras de rehabilitación o regeneración de edificios de uso residencial, en áreas o zonas declaradas por las distintas Administraciones públicas como de rehabilitación preferente, programada, integrada o concertada, que obtengan de la administración competente la calificación de actuación protegida.

A los efectos anteriores, se considerarán obras de rehabilitación todas aquellas actuaciones de mejora de las condiciones de los edificios. Asimismo, tendrán la consideración de obras de regeneración, aquellas tendentes a la erradicación de la infravivienda o el chabolismo.

- a) Se aplicará una bonificación del 95 por ciento sobre la cuota por concurrir razones de interés social en construcciones, instalaciones u obras destinadas a cualquiera de los equipamientos públicos que se determinan en el Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Collado Villalba y que se ejecuten en terrenos calificados urbanísticamente como de equipamientos.
- b) Se aplicará una bonificación del 95 por ciento sobre la cuota por concurrir razones de interés social, en las obras de construcción de centros de educación especial para personas con discapacidad realizados por entidades y fundaciones sin ánimo de lucro.
- c) Se aplicará una bonificación del 75 por ciento por concurrir razones de interés social y cultural, de las obras de construcción de centros destinados al culto religioso.
- d) Se aplicará una bonificación del 50 por ciento sobre la cuota por concurrir razones de interés cultural derivadas de la mejora de la imagen urbana del municipio, en las obras de

rehabilitación y mejora de las condiciones estéticas, de fachadas de viviendas cuyos edificios tengan de más de 25 años de antigüedad.

e) Se aplicará una bonificación del 40 por ciento por obras de rehabilitación en ámbitos vinculados a Planes Especiales de Protección (Casco Antiguo y Tomillar) debido a las dificultades inherentes a este tipo de actuaciones.

La gestión del expediente y el informe favorable para la concesión de estas bonificaciones se realizará por el Área de Urbanismo, para el caso de edificios con interés arquitectónico. Si se trata de interés cultural, social, histórico-artístico, serán necesarios informes de las áreas competentes, y el visto bueno del departamento de urbanismo.

2. – Se aplicará una bonificación sobre la cuota de un 50 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para la producción energética destinada al autoconsumo, en edificaciones de uso característico residencial, el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. 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.

Las obras de rehabilitación que supongan una rehabilitación energética integral del edificio, con la siguiente graduación:

- 30% de bonificación a las rehabilitaciones energéticas integrales que mejoren una letra en el certificado energético del edificio.
- 50% de bonificación a las rehabilitaciones energéticas integrales que mejoren dos letras en el certificado energético del edificio.

Se habrán de presentar tanto el certificado de eficiencia energética anterior a la rehabilitación integral como el resultante tras la aplicación de las medidas solicitadas en el proyecto de rehabilitación energética, como anexos al proyecto original.

No se concederá esta bonificación en las construcciones de nueva planta cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria conforme la normativa específica en la materia.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

Para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine el coste que supone la construcción, instalación u obra a la que se refiere este supuesto.

La gestión del expediente y el informe favorable para la concesión de estas bonificaciones se realizará por el Área de Urbanismo

3. – Una bonificación del 50 por ciento en la cuota de este impuesto para las obras de nueva planta de Vivienda de Protección Oficial, Viviendas de Protección Pública o Viviendas de Integración Social destinadas tanto a la venta de precio básico como al arrendamiento de renta básica, promovidas por la Comunidad de Madrid o el Ayuntamiento de Collada Villalba y, en general, cualquier tipo de promoción de viviendas de análogas características a las anteriores y cuyo precio máximo legal de venta sea establecido por la autoridad competente. Se deberá aportar la calificación de la Comunidad Autónoma como anexo al proyecto con el que se solicita licencia.

En el supuesto de promociones mixtas que incluyan locales o viviendas libres y viviendas protegidas el porcentaje de bonificación solo alcanzará a las cuotas que corresponda a las construcciones instalaciones obras destinadas estrictamente a la construcción de las viviendas protegidas a que se refiere este precepto.

Así mismo, será necesario presentar, en todo caso, copia de la calificación provisional de las viviendas expedida por el organismo competente de la Comunidad de Madrid.

4. – Bonificación del 90 por ciento sobre la cuota, para construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad que se realicen en viviendas y edificios.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad, aquellas que impliquen

- a) una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma.
- b) Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

A efectos de esta bonificación tendrán la consideración de personas con discapacidad aquellas con un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento acreditado mediante certificado o resolución expedido por el órgano competente, así como pensionistas de la Seguridad Social con una pensión de incapacidad permanente en el grado de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez debidamente reconocida.

Igualmente tendrán derecho a esta bonificación las personas o colectivos a los que la legislación sectorial les asimile.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota total, correspondiente a las construcciones, instalaciones u obras destinadas estrictamente a dicho fin, debiéndose aportar por el interesado un desglose del presupuesto, suscrito, por técnico facultativo que dirija las obras, en el que se determine el coste de las construcciones, instalaciones u obras amparadas por esta bonificación.

No será aplicable la bonificación a aquellas construcciones, instalaciones y obras de nueva planta que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

Los servicios Técnicos de Urbanismo emitirán informe sobre el porcentaje de la base imponible al que debe aplicarse esta bonificación. sobre el presupuesto desglosado que formará parte como anexo al proyecto con el que se solicita licencia o el que se adjunte a la declaración responsable. En caso de solicitar esta bonificación mediante declaración responsable (y con carácter general) no se podrán iniciar las obras hasta disponer de obtener un informe favorable.

5 . – Una bonificación del 90 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras necesarias para la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente. En caso de situarse estas instalaciones en espacios cerrados bajo rasante, se deberán incluir las instalaciones contra incendios específicas para este tipo de casos para poder ser elegibles como bonificables.

No se concederá esta bonificación cuando la instalación sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a la instalación de los puntos de recarga de vehículos eléctricos. A tal efecto, para gozar de la bonificación, se deberá aportar por el interesado un desglose del presupuesto en el que se determine razonadamente el coste que supone la construcción, instalación u obra a la que se refiere este supuesto.

6 normas generales

a) Las bonificaciones fiscales recogidas en este artículo no son acumulables, ni aplicables sucesivamente entre sí.

b) No tendrán derecho a estas bonificaciones los sujetos pasivos interesados en procedimientos de legalización de obras realizadas sin Título Habilitante Urbanístico.

La concesión de las bonificaciones recogidas en el presente artículo estará supeditada a obtención de los correspondientes títulos habilitantes.

No se concederán las bonificaciones sin la presentación de la documentación requerida en casa supuesto al objeto de que los Servicios Técnicos puedan verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para su concesión.

c) En caso de que las construcciones, instalaciones u obras fueren susceptibles de incluirse en más de un supuesto, a falta de opción expresa por el interesado, se aplicará aquel al que corresponda la bonificación de mayor importe.

d) Las precitadas bonificaciones tienen carácter rogado y deberán instarse en el momento de la solicitud de licencia o presentación de la declaración responsable o comunicación previa (sin comenzar las obras) que ampare la ejecución de las construcciones, instalaciones y obras; dicha solicitud, que deberá ir acompañada de la documentación acreditativa de las condiciones para su disfrute, suspenderá el ingreso de la cuota resultante de la obligada autoliquidación del impuesto hasta el pronunciamiento del órgano municipal competente.

Si la inclusión en alguno de los supuestos de bonificación dependiera de actos o calificaciones que hubieran de producirse necesariamente con posterioridad, será suficiente con la justificación del inicio de los trámites encaminados a su obtención.

e) Será requisito indispensable para el disfrute las bonificaciones previstas en este artículo, que los sujetos pasivos beneficiarios de la misma se encuentren al corriente de pago de todas las exacciones municipales, cuyo periodo voluntario de pago haya vencido. Dicho cumplimiento será comprobado de oficio por la Administración, sin perjuicio de que, en su caso se practique el correspondiente requerimiento.

f) En ningún caso devengarán intereses las cantidades que hubieran de reembolsarse al sujeto pasivo como consecuencia de autoliquidaciones ingresadas a cuenta sin haberse practicado las bonificaciones reguladas en esta ordenanza por causa de la falta de acreditación de los requisitos exigidos para su aplicación en el momento de la autoliquidación e ingreso a cuenta

g) Si comprobado posteriormente por los servicios técnicos municipales que las obras e instalaciones proyectadas o ejecutadas no cumplen con los requisitos exigidos por la normativa y procedimientos urbanísticos y/o tributarios, la Administración emitirá y notificará al interesado Resolución anulando la bonificación fiscal inicialmente aprobada, exigiendo la devolución de los beneficios obtenidos más los intereses de demora devengados que pudieran corresponder.

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

Artículo 9º. Gestión y recaudación

1. – El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación en el impreso habilitado a tal efecto por el Ayuntamiento en el momento de solicitar la licencia de obras o declaración responsable correspondiente. La cantidad ingresada tendrá la consideración de ingreso a cuenta de la liquidación provisional y, en su caso, definitiva que se practique.

2. – Cuando se conceda la licencia preceptiva se practicará una liquidación provisional, determinándose la base imponible en función del presupuesto aportado por los interesados, siempre que el mismo hubiese 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.

3. – Cuando el presupuesto sobre el que se gire la liquidación provisional no se corresponda con el coste estimado según informe de los servicios técnicos municipales, se girará liquidación complementaria de la liquidación provisional. Dicha comprobación podrá efectuarse por el procedimiento de estimación indirecta en base a los módulos de los costes de referencia de la edificación de la Comunidad de Madrid, disponibles en este enlace:

<https://www.madrid.org/bdccm/utilidades/costesreferencia2022.htm>

4. – Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y hubiese incremento de su presupuesto, una vez aceptada la modificación por la Administración municipal, los sujetos pasivos deberán presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre el presupuesto inicial y el modificado con sujeción a los plazos, requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

5. – Una vez finalizadas las obras, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a su terminación los sujetos pasivos presentarán certificado final de obras y declaración del coste real y efectivo de las mismas, acompañados de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

Cuando no se pudiere presentar en plazo la documentación señalada, podrá solicitarse, dentro del mismo periodo de tiempo, una prórroga de un mes para realizar la aportación.

6. – A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y 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 exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad diferencial que resulte.

7. – En aquellos supuestos que durante la realización de las construcciones, instalaciones y obras se produzcan cambios en las personas o entidades que sean sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquellas.

Artículo 10º. Infracciones y sanciones tributarias

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación, e Inspección de los Ingresos Propios de Derecho Público, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. MODIFICACIONES DEL IMPUESTO

Para todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza de General de Gestión, Recaudación, e Inspección.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

DISPOSICION TRANSITORIA: APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS FISCALES

Aquellas personas que se encuentren en trámite de liquidación provisional, pero sin haber finalizado la obra, instalación o construcción, que carezcan del certificado final de obra, podrán acogerse a las bonificaciones establecidas en la presente Ordenanza Fiscal.

La presente disposición en ningún caso será de aplicación para aquellos que hubieran ejecutado la obra, instalación o construcción, sin la preceptiva licencia o permiso, o que de haberlo solicitado se hallara en un proceso de verificación de información por la Administración que concluyera de manera desfavorable para el interesado.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. APROBACIÓN, ENTRADA EN VIGOR Y MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el de noviembre de 2003, comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2004 y, continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

La presente Ordenanza fiscal, modificada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión urgente extraordinaria celebrada el 4 noviembre de 2004 y publicada en el B.O.C.A.M. de fecha 27 de diciembre de 2004 (suplemento al B.O.C.A.M. nº307), comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2005 y, continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Área de Hacienda

Plaza de la Constitución, 1
28400 Collado Villalba - Madrid
T. 918 56 28 62



La presente Ordenanza fiscal ha sido modificada parcialmente en la redacción de su texto por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 26 junio de 2025 y publicada en el B.O.C.M. de fecha 9 de septiembre de 2025 (suplemento al B.O.C.M. nº 215). La presente ordenanza surtirá efectos desde el día siguiente a su publicación permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.