



Ordenanza fiscal Reguladora del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)

Artículo 1º. Fundamento y régimen jurídico.

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO), que se regulará por la presente ordenanza y la general de gestión e inspección de impuestos, conforme a lo dispuesto en los artículos 100 a 103 del citado Texto Refundido.

Artículo 2º. Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, 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 a este Ayuntamiento; o bien, se hayan realizado las obras sujetas a licencia a consecuencia de una orden de ejecución dictada por este Ayuntamiento.

2. Está exenta del pago 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 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 3º. Sujeto pasivo.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 35.4 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 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.

Artículo 4º. Base imponible, cuota, tipo de gravamen 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, 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.

3. El tipo de gravamen será del 4 por 100.



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

A los efectos de este impuesto se entenderán iniciadas las construcciones, instalaciones y obras, salvo prueba en contrario:

- a) Cuando haya sido concedida la preceptiva licencia municipal, en la fecha en que sea retirada dicha licencia por el interesado o su representante o, en el caso de que ésta no sea retirada, a los 30 días de la fecha del acto de aprobación de la misma.
- b) Cuando, sin haberse concedido por el Ayuntamiento la preceptiva licencia, se efectúe cualquier clase de acto material o jurídico tendente a la realización de aquéllas.

Artículo 5º. Gestión del Impuesto

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación por el impuesto en el impreso habilitado al efecto por la Administración municipal, y a abonarla, en cualquier entidad colaborada autorizada, previamente a la retirada de la licencia concedida y, en todo caso, dentro del plazo máximo de un mes contado a partir del momento de iniciación de las obras, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor de aquéllos, estando obligados a acompañar a la autoliquidación fotocopia del presupuesto de la construcción, instalación u obra a realizar.

3. El pago de la autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y será a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez terminadas las construcciones, instalaciones y obras.

4. Cuando se modifique el proyecto de 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. Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la correspondiente autoliquidación, o se hubiera presentado y abonado aquélla por cantidad inferior al presupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda.

6. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir de su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar declaración del coste real y efectivo de aquéllas, acompañada de los documentos que consideren oportunos a efectos de acreditar el expresado coste.

7. Cuando el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea superior al que sirvió de base en la autoliquidación provisional o autoliquidaciones anteriores presentadas y pagadas, los sujetos pasivos simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar y abonar en su caso, en la forma preceptuada en los apartados anteriores, autoliquidación complementaria del tributo por la diferencia que se ponga de manifiesto, que se practicará en el impreso que, al efecto, facilitará la Administración municipal.

8. En caso de que el coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras sea inferior al que sirvió de base en la autoliquidación provisional o autoliquidaciones anteriores presentadas y pagadas, los sujetos pasivos, simultáneamente con dicha declaración, deberán presentar solicitud de devolución de lo abonado en exceso, que se practicará en el impreso que, al efecto, facilitará la Administración municipal.

9. Los sujetos pasivos están, igualmente, obligados a presentar la declaración del coste real y efectivo de las construcciones, instalaciones u obras finalizadas y a abonar la autoliquidación que corresponda, aun cuando no se haya pagado por aquéllas, con anterioridad, ninguna autoliquidación por el impuesto.

10. A los efectos de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en Derecho y, en particular, la que resulte según la normativa urbanística aplicable.



11. En aquellos supuestos en los que durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras, se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminación de las obras.

12. Comprobación administrativa.

A la vista de la documentación aportada o de cualquier otra relativa a estas construcciones, instalaciones u obras, 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 aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que resulte, sin perjuicio de la imposición de sanciones que sean aplicables de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 6º: Beneficios fiscales:

1.A) Podrá aplicarse una bonificación en la cuota del impuesto correspondiente a aquellas construcciones, instalaciones y 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 en los siguientes casos:

UNO. Bonificación del 90% en la cuota del impuesto: Obras, construcciones o instalaciones cuyo importe mínimo de presupuesto de ejecución sea de 500.000,00 euros. No serán objeto de bonificación las construcciones de obra nueva para uso residencial, así como todas las construcciones de obra nueva vinculadas a ellas.

DOS. Bonificación del 90% en la cuota del impuesto: Obras, construcciones o instalaciones siempre y cuando el dueño de la obra y, por tanto, sujeto pasivo del impuesto, sea el adjudicatario de un contrato administrativo de concesión de obras celebrado por el Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix. En todo caso será requisito imprescindible que las obras, construcciones o instalaciones sean ejecutadas en el marco del citado contrato.

TRES. Bonificación del 50% en la cuota del impuesto: Obras, construcciones o instalaciones que se realicen en el ámbito urbano del municipio y que tengan por objeto la rehabilitación de edificios, cualquiera que sea el sujeto pasivo, siempre y cuando se dé uno de los siguientes requisitos:

- Que las obras, instalaciones o construcciones tengan por objeto la rehabilitación de edificios de uso residencial de más de 25 años de antigüedad ubicados en suelo urbano.
- Que las obras se destinen a la renovación de infraestructuras como viales, saneamientos, suministros de agua y alumbrado, revestimientos, cubiertas en edificios cuyo uso y destino sea el residencial y también en los espacios y construcciones pertenecientes a comunidades de propietarios o comunidades sujetas al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso será requisito que las obras, construcciones o instalaciones sean de un importe mínimo de presupuesto de ejecución de 25.000,00 euros.

CUATRO. Bonificación del 50% en la cuota del impuesto: Obras, construcciones o instalaciones que tengan por objeto el desarrollo de medidas de fomento de empleo o de dinamización comercial o industrial del casco urbano y/o de los polígonos industriales, siempre que en cualquier caso no se trate de actividades excluidas por el planeamiento urbano vigente.

Se presumirá el carácter de especial interés o utilidad municipal de la obra siempre que implique el establecimiento de una nueva actividad económica, su ampliación o mejora o la adecuación por cambio de actividad. En estos casos, será requisito que las obras,



AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

construcciones o instalaciones sean de un importe mínimo de presupuesto de ejecución de 5.000,00 euros. La condición de establecimiento de una nueva actividad económica, su ampliación o mejora o la adecuación por cambio de actividad será acreditada mediante informe técnico.

En el resto de casos será requisito que las obras, construcciones o instalaciones sean de un importe mínimo de presupuesto de ejecución de 50.000,00 euros. El informe técnico municipal acreditará que las obras, construcciones e instalaciones tienen como objeto el desarrollo de medidas de fomento de empleo o de dinamización comercial o industrial del casco urbano y/o de los polígonos industriales.

La declaración de especial interés o utilidad municipal a que hace referencia el presente apartado 1.A) será acordada por el Pleno de la Corporación por mayoría simple de sus miembros.

La solicitud de bonificación deberá presentarse por el sujeto pasivo en el momento de solicitar la licencia municipal o presentar la declaración responsable y, en todo caso, antes del inicio de las obras. Asimismo, deberá motivarse y acompañarse de la documentación que fundamente el especial interés o utilidad municipal de las construcciones, instalaciones u obras y acredite el cumplimiento de los requisitos previstos en cada uno de los supuestos de bonificación recogidos en el presente apartado 1.A).

En estos casos, la determinación de la cuota del impuesto se realizará en régimen de liquidación administrativa, que quedará en suspenso desde la fecha de entrada de la solicitud en el Registro municipal hasta que se produzca el acuerdo del Pleno. En todo caso, la solicitud de bonificación debe presentarse durante el periodo de vigencia del presente apartado 1.A), conforme a lo previsto en el párrafo siguiente.

Las bonificaciones previstas en el presente apartado 1.A) serán incompatibles entre sí y compatibles con las previstas en los apartados siguientes del presente artículo y tendrán una vigencia de doce meses a contar desde su entrada en vigor, de forma que transcurridos estos doce meses será de aplicación exclusivamente la bonificación prevista en el punto 1.B) siguiente.

1.B) Podrá aplicarse una bonificación del 90% en la cuota del impuesto correspondiente a aquellas 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, siempre y cuando el dueño de la obra y, por tanto, sujeto pasivo del impuesto, sea una Administración pública o sus organismos autónomos, una entidad sin fines lucrativos de las previstas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre o el adjudicatario de un contrato administrativo de concesión de obras celebrado por el Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix, siendo en este caso requisito imprescindible que las obras, construcciones o instalaciones sean ejecutadas en el marco del citado contrato.

La mencionada declaración de especial interés o utilidad municipal será acordada por el Pleno de la Corporación por mayoría simple de sus miembros.

La solicitud de bonificación deberá presentarse por el sujeto pasivo en el momento de solicitar la licencia municipal o presentar la declaración responsable y, en todo caso, antes del inicio de las obras. Asimismo, deberá motivarse y acompañarse de la documentación que acredite su personalidad jurídica y que fundamente el especial interés o utilidad municipal de las construcciones, instalaciones u obras.

En este supuesto, la determinación de la cuota del impuesto se realizará en régimen de liquidación administrativa, que quedará en suspenso desde la fecha de entrada de la solicitud en el Registro municipal hasta que se produzca el acuerdo del Pleno.



AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

Esta bonificación, que entrará en vigor una vez decaída la vigencia de la bonificación prevista en el apartado 1.A) anterior, tendrá carácter indefinido y será compatible con las previstas en los apartados siguientes del presente artículo.

2. Gozarán de una bonificación del 50% las obras, construcciones e instalaciones a 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.

La solicitud de bonificación deberá presentarse por el sujeto pasivo en el momento de solicitar la licencia municipal o presentar la declaración responsable y, en todo caso, antes del inicio de las obras, acompañando la documentación acreditativa de las circunstancias que fundamentan su concesión e indicando qué parte de la obra, construcción e instalación incorpora específicamente sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, parte sobre la que exclusivamente se aplicará la bonificación.

La bonificación prevista en este apartado tendrá carácter indefinido y se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado primero anterior.

3. Gozarán de una bonificación del 90% las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad, siempre y cuando las mismas no formen parte de un proyecto de obra nueva y se realicen de forma independiente.

La solicitud de bonificación deberá presentarse por el sujeto pasivo en el momento de solicitar la licencia municipal o presentar la declaración responsable y, en todo caso, antes del inicio de las obras, acompañando la documentación acreditativa de las circunstancias que fundamentan su concesión e indicando qué parte de la obra, construcción e instalación se destina específicamente a favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad, parte sobre la que exclusivamente se aplicará la bonificación.

La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptadas o deban adaptarse obligatoriamente.

La bonificación prevista en este apartado tendrá carácter indefinido y se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores.

Artículo 7º. Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 8º. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.



AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente modificación de la ordenanza fiscal, entrará en vigor a partir del día siguiente a la publicación del texto íntegro de la modificación aprobada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación, con excepción de los siguientes apartados:

- Artículo 6º. Apartado 1.A): Que tendrá una vigencia de doce meses a contar desde el día siguiente a la publicación del texto íntegro de la modificación aprobada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- Artículo 6º. Apartado 1.B): Que entrará en vigor transcurridos doce meses a contar desde el día siguiente a la publicación del texto íntegro de la modificación aprobada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Anuncios Boletín oficial de la Comunidad de Madrid:

Aprobación Pleno: 10 de octubre de 1989

Aprobación inicial: BOCM número 250/1989, de 20 de octubre

Texto definitivo e íntegro: BOCM número 309/1989, de 29 de diciembre

Acuerdo definitivo de imposición.

Modificación:

- **Aprobación Pleno:** 26 de marzo de 1996
 - **Aprobación inicial:** BOCM número 113/96, de 13 de mayo
 - **Texto definitivo e íntegro:** BOCM número 174/1996, de 23 de julio
- Acuerdo definitivo de imposición.**

1ª Modificación:

- **Aprobación inicial:** Pleno 27 de octubre de 2004
BOCM número 262/2004, de 3 de Noviembre
- **Texto definitivo e íntegro:** BOCM número 307/2004, de 27 de diciembre

2ª Modificación

- **Aprobación inicial:** Pleno 22 de febrero de 2006
BOCM número 61/2006, de 13 de Marzo
- **Texto definitivo e íntegro:** BOCM número 132/2006, de 5 de junio (suplemento)

3ª Modificación:

- Aprobación Inicial: Pleno de 18 de diciembre de 2008.
BOCM número 305/2008, de 23 de diciembre.
- Texto definitivo: BOCM número 49/2009, de 20 de febrero (pag. 106)

4ª Modificación

- Aprobación Inicial: Pleno de 24 de abril de 2014.
BOCM número 110/2014, de 10 de mayo.
Periódico La Razón de 30 de abril de 2014.
- Texto definitivo: BOCM número 155/2014, de 2 de julio

5ª Modificación

- Aprobación Inicial: Pleno de 26 de noviembre de 2015.
BOCM Número 285/2015, de 1 de diciembre.
Periódico La Razón, de 3 de diciembre de 2015
- Texto definitivo: BOCM Número 30/2016, de 5 de febrero.
modifica punto 1 del artículo 6 (beneficios fiscales) y disposición final.



AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

6ª Modificación

- Aprobación Inicial: Pleno de 25 de marzo de 2021.
BOCM Número 76/2021, de 31 de marzo.
Periódico La Razón, de 2 de abril de 2021
- Texto definitivo: BOCM Número 130/2021, de 2 de junio.
modifica artículo 6 (beneficios fiscales) y disposición final