



Ayuntamiento  
de  
Torrelodones

## **ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS**

### **Artículo 1.- Establecimiento y tipo de gravamen.**

1. Se establece el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras de conformidad con lo dispuesto en el art. 15.1 del TRLRHL.

2. El tipo de gravamen será el 4 % del presupuesto de ejecución material, para todos los actos incluidos en los artículos 152 (licencia urbanística) y 155 (declaración responsable) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

### **Artículo 2.- Beneficios fiscales.**

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las bonificaciones reguladas en este precepto.

2. Bonificación para obras, construcciones e instalaciones que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. Las construcciones, instalaciones y obras de reforma o adaptación que se realicen para el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas en viviendas y edificios, se bonificarán en el 90 por 100 de la cuota líquida del citado impuesto.

No será aplicable la bonificación a aquellas construcciones, instalaciones y obras que se realicen en inmuebles que por aplicación de la normativa vigente deban estar adaptados o deba adaptarse obligatoriamente.

La condición de discapacitado deberá acreditarse mediante certificado expedido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, y a los efectos de la aplicación de esta bonificación, tan solo tendrá la condición de discapacitado el que acredite un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100, en los términos establecidos en la Ley de la Comunidad de Madrid 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

3. Una bonificación del 35 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones u obras referente a las viviendas de protección pública. En este supuesto se establece, además, una deducción de la cuota íntegra o bonificada del impuesto, equivalente al importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate.

4. Bonificación 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. De conformidad con lo dispuesto en el apartado a) del nº 2 del artículo 103 del TRLRHL, se declaran de especial interés municipal las siguientes obras:

a) Construcciones, instalaciones y obras de nueva edificación para la implantación de equipamientos dotacionales de acuerdo con el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Torrelodones, siempre que sean de titularidad de una administración pública: se bonificará en el 30 por 100 de la cuota líquida del citado impuesto.

b) Obras en edificios municipales que deban hacer los concesionarios o cesionarios de los derechos de uso por cualquier título, disfrutarán de una bonificación de 35 por 100 de la cuota líquida de este impuesto.

5. Las bonificaciones establecidas en los apartados 2, 3 y 4, no serán aplicables simultáneamente.

6. Para poder disfrutar de las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores, los interesados deberán solicitarla en el plazo de los tres meses siguientes al inicio de las construcciones, instalaciones y obras. A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) Copia de la licencia de obra o urbanística.
- b) Presupuesto desglosado de la construcción, instalación u obra para la que se solicita el beneficio fiscal.
- c) Documentación que acredite el inicio de la obra.
- d) Documento que acredite la concurrencia de la aplicación del beneficio fiscal.

7. Las bonificaciones establecidas en los apartados anteriores solo serán aplicables cuando el sujeto pasivo beneficiario de las mismas, tanto a título de contribuyente como a título de sustituto, se encuentren al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de Torrelodones en el momento del devengo de la cuota que vaya a ser objeto de bonificación.

### **Artículo 3.- Gestión.**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento autoliquidación, en base a los datos que consten en el Proyecto técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente cuando éste fuere exigible. La autoliquidación se presentará en impreso normalizado facilitado por el Ayuntamiento.

2. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del Impuesto, y a abonarla, en cualquier entidad colaboradora autorizada, en el plazo máximo de un mes a contar:

- a) desde el día siguiente a la notificación de la resolución por la que se autoriza la licencia urbanística cuando ésta se hubiese solicitado y otorgado expresamente, o
- b) desde la presentación de la declaración responsable o la comunicación previa y, en todo caso,
- c) desde el momento en que se inicie la construcción, instalación u obra cuando no se hubiera solicitado, concedido o denegado la licencia o no se hubiera presentado la declaración responsable o la comunicación previa.

3. La Administración asistirá al contribuyente en la cumplimentación de las autoliquidaciones. A la citada autoliquidación deberán acompañar copia del presupuesto de la construcción, instalación u obra, además de la copia del DNI o NIF del sujeto pasivo. Para los supuestos de obras cuya autorización se tramita por el procedimiento de licencia directa, declaración responsable o comunicación previa, el presupuesto que debe acompañarse junto a la autoliquidación deberá ser el de ejecución material desglosado por capítulos con mediciones y precios unitarios de cada unidad de obra.

4. 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 u obras. La base imponible se determinará:

a) En caso de actuaciones que requieran proyecto técnico conforme a la normativa de ordenación de la edificación, en función del mayor importe resultante entre el presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente presentado por los interesados y la base obtenida en función de los módulos establecidos en el Anexo de la presente ordenanza para cada tipo de obras o instalaciones.

b) Cuando la actuación no requiera la obligación de proyecto técnico conforme a la normativa de ordenación de la edificación, se determinará por el presupuesto presentado por el interesado, comprobado por los servicios técnicos municipales, que en ningún caso podrá ser inferior a los costes de referencia establecidos en el Anexo.



Cuando el presupuesto sobre el que se hubiese girado la autoliquidación no se corresponda con la base imponible determinada conforme a lo dispuesto en el presente artículo, se requerirá al sujeto pasivo para que presente autoliquidación complementaria, como requisito previo e imprescindible para la entrega de la correspondiente licencia o acto de conformidad.

5. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, al tiempo de solicitar la licencia de primera ocupación y, en todo caso, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la oficina gestora del impuesto declaración del coste real y efectivo, acompañada de los documentos que acrediten los expresados costes (certificado y presupuesto final de obra visado por el Colegio, facturas, certificaciones de obra, etc.), así como fotocopia del D.N.I. o N.I.F. o C.I.F. del solicitante.

Se entenderá como fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras la que se determine por cualquier medio de prueba admisible en derecho y, en particular, a partir del momento en que estén dispuestas para servir al fin o el uso previstos, sin necesidad de ninguna actuación material posterior, así como cualquier otra fecha que resulte según la normativa urbanística.

Cuando no pueda presentarse en plazo la documentación señalada en el apartado 1 anterior, podrá solicitarse, dentro del mismo período de tiempo, una prórroga de un mes para realizar su aportación.

6. En el supuesto de construcciones, instalaciones u obras iniciadas sin licencia, o bien, cuando no se haya aportado presupuesto o cuando éste no se corresponda con aquellas, el coste de ejecución de la obra podrá determinarse por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

7. Una vez terminada la construcción, instalación u obra, la Administración Municipal, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará en su caso la base imponible, y procederá a determinar la deuda final que corresponda, o reintegrará al interesado la diferencia que resulte a su favor.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente modificación entrará en vigor el día siguiente a su publicación<sup>1</sup> de conformidad con lo dispuesto en el TRLRHL.

---

<sup>1</sup> B.O.C.M nº 56 de 6 de marzo de 2024.

**ANEXO**

<b>SUPERFICIE COMPUTADA/CONSTRUIDA</b>	<b>USOS</b>		
	<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR PEM €/m<sup>2</sup>c</b>	<b>VIVIENDA COLECTIVA PEM €/m<sup>2</sup>c</b>	<b>OTROS USOS NO RESIDENCIALES PEM €/m<sup>2</sup>c</b>
Sobre rasante nuevo o ampliación	1.100 €	850 €	1.000 €
Bajo rasante o garaje, almacén, trastero	600 €	600 €	600 €
Reforma integral y/o instalaciones	70%	70%	70%
Piscina y/o pistas deportivas	350 €		