



ASPRIMA

ASOCIACIÓN DE PROMOTORES
INMOBILIARIOS DE MADRID

ORDENANZAS FISCALES 2026

**Municipios de la Comunidad
de Madrid**

MADRID	2
MÓSTOLES	10
FUENLABRADA.....	12
ALCALÁ DE HENARES	15
ALCOBENDAS	20
TORREJÓN DE ARDOZ	26
LAS ROZAS.....	29
COSLADA	33
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	38
POZUELO DE ALARCÓN.....	42
PARLA.....	45
ALCORCÓN	48
GETAFE	53
LEGANÉS.....	58
TABLAS	63
Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE)	63
Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)	64
Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)	65
Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).....	66

MADRID

El Pleno del Ayuntamiento de Madrid, aprobó definitivamente el 22 de diciembre de 2025 la modificación de las ordenanzas fiscales, que regirán a partir del **1 de enero de 2026**, correspondientes **IBI** y al **ICIO**, que quedan regulados de la siguiente manera:

Impuesto de Bienes Inmuebles:

El tipo de gravamen aplicable a **los bienes inmuebles de naturaleza urbana** queda fijado en **el 0,414%**, el de **los bienes de naturaleza rústica** en **el 0,567 por ciento** y el de **los bienes inmuebles de características especiales** en **el 1,141 por ciento**.

No obstante, se establecen tipos diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, que superen, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, el valor catastral que para cada uno de los siguientes usos: Comercial a partir de 860.000 euros 0,985%; Ocio y Hostelería a partir de 1.625.000 euros 1,135%; Industrial a partir de 890.000 euros 1,135%; Deportivo a partir de 20.000.000 euros 0,931%; Oficinas a partir de 2.040.000 euros 1,135%; Sanidad a partir de 9.505.000 euros 1,135%; Edificio singular a partir de 35.000.000 euros 1,294%. En todo caso, los tipos de gravamen diferenciados a que se refiere este apartado sólo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral.

Bonificaciones:

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una **bonificación del 90 por 100 en la cuota íntegra** del impuesto siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

A efectos de aplicación de esta bonificación, se entiende por obra de rehabilitación equiparable a la obra nueva, la definida en el último punto del apartado d) del artículo 1.4.8.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, como «Obras de Reestructuración General y Total».

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Viviendas de protección oficial. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad de Madrid, disfrutarán de una **bonificación del 50 por 100** durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Sistemas de aprovechamiento de la energía solar. 1. Los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, podrán disfrutar de una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto, durante los cinco períodos impositivos siguientes al de la fecha de la inscripción de la instalación en el registro del órgano competente, de acuerdo con los siguientes requisitos: a) Que dichas instalaciones cuenten con el oportuno medio de intervención urbanística municipal habilitante, previamente a la realización de la instalación. En aquellos casos en los que el procedimiento de habilitación urbanística iniciado hubiera sido declarado ineficaz con posterioridad al inicio o, incluso, a la finalización de la instalación, la fecha que se tendrá en cuenta, a los efectos de entenderse cumplido este requisito, será la del inicio de este procedimiento, siempre que se obtenga el título habilitante adecuado a la norma, aunque sea con posterioridad a la finalización de la instalación b) Asimismo, las instalaciones para la producción de calor deberán incluir colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente. c) Que la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico no sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.

El importe de la bonificación anual no podrá exceder, para cada ejercicio, del 50% del coste de ejecución material de la instalación. En el supuesto de pisos y locales sujetos al régimen de propiedad horizontal, la cantidad total bonificada cada año no podrá exceder, para cada ejercicio del 50% del coste de la ejecución material de la instalación que se hubiera repercutido a cada propietario. En ambos casos, en el cómputo global, el importe de la bonificación concedida por todos los ejercicios no podrá superar el 95% del citado coste de ejecución material de la instalación.

2. El porcentaje de bonificación será del 50%, tanto en los casos de instalaciones realizadas en inmuebles de uso residencial como en inmuebles de uso distinto al residencial.

3. Los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, que realicen una instalación compartida para suministrar energía a todos o a algunos de ellos, solo podrán beneficiarse de la bonificación los pisos y locales vinculados a la instalación, y el porcentaje de la misma será del 50%, tanto en los casos de uso residencial, como de uso distinto al residencial.

Bonificación a favor de establecimientos centenarios. Tendrán derecho a una bonificación del 95 % de la cuota íntegra del impuesto, los bienes inmuebles en los que se ejerza una actividad por el sujeto pasivo o empresa de la que este sea titular, que tengan la consideración de establecimientos o locales centenarios, en los términos previstos en este artículo y que estén incluidos, de conformidad con el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las

normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, dentro de alguno de los usos y clases catastrales siguientes:

- a) 4. Comercial de cualquier clase.
- b) 6.2. Espectáculos: bares musicales, salas de fiestas y discotecas.
- c) 7.2. Ocio y Hostelería sin residencia: restaurantes bares y cafeterías.

Sistema especial de pago y pago a la carta. Se establece una bonificación del 3,25 por ciento de la cuota del impuesto o del 5 por ciento de la cuota del impuesto o de las cuotas anticipadas, según los casos, a favor de aquellos sujetos pasivos que se acojan a las modalidades de sistema especial de pago o pago a la carta, respectivamente, reguladas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección, las cuales serán aplicadas en los términos y condiciones previstos en la mencionada norma.

En ningún caso, el importe de las bonificaciones establecidas en el apartado anterior puede superar los 70 euros.

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

La base imponible. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por coste real y efectivo, a los efectos del impuesto, el coste de ejecución material de aquella. No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, los precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios profesionales, el coste de ejecución de las partidas relativas a la seguridad y salud durante la ejecución de las obras, el beneficio empresarial del contratista, ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Módulos para la determinación de la base imponible. Cuando no sea preceptiva la aportación de proyecto y presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, que son, exclusivamente, las que se refieren a las obras en edificios relativas a las de restauración, conservación, rehabilitación de acondicionamiento y exteriores, a las obras en la vía pública para la construcción o supresión de pasos de carruajes, se establecen unos módulos aplicables para la determinación de la base imponible del ICIO, en las liquidaciones provisionales por el impuesto

El tipo de gravamen será del 3,75 por 100 de la base imponible.

Bonificaciones:

Implantación de equipamientos dotacionales. Las construcciones, instalaciones y obras de nueva edificación para la implantación de los equipamientos dotacionales educativo, cultural o salud, incluidos en el artículo 7.10.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, que se establezcan en parcelas que dicho Plan destina de forma cualificada a este uso y que, a tales efectos, se representan en la documentación gráfica del mismo como de Equipamiento Básico, Equipamiento Singular y Equipamiento Privado, podrán ser declaradas de especial interés o utilidad municipal, en los supuestos siguientes, aplicándose el porcentaje de bonificación que se indica para cada caso en la Ordenanza

a) Las consideradas por dichas Normas Urbanísticas como equipamiento básico o singular que, además, se vayan a gestionar, directamente, por una entidad de carácter público **70%**

b) Las consideradas por dichas Normas Urbanísticas equipamiento básico o singular que se vayan a gestionar por una entidad de carácter privado **35%**

c) Las consideradas por dichas Normas Urbanísticas equipamiento privado **35%**

Obras de rehabilitación de edificios de uso residencial. 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. En tales supuestos, se aplicará un porcentaje de bonificación del **70%**.

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. En todo caso, tendrán la consideración de Áreas o Zonas de Rehabilitación Preferente: a) Las Áreas Preferentes de Impulso a la Regeneración Urbana (APIRU) b) Las Zonas de Especial Transformación Urbana (ZETU). c) Las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU). d) Las Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR). e) Los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP). f) Cualquier otra que pudiera ser delimitada por las distintas Administraciones públicas, con el fin de la rehabilitación y/o regeneración del ámbito.

Obras en edificios y elementos protegidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Podrán ser declaradas de especial interés o utilidad municipal las obras en edificios y elementos protegidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en los supuestos siguientes, aplicándose el porcentaje de bonificación que se indica para cada caso:

- a) Las obras en los edificios y elementos catalogados con nivel de protección 1 (grados singular o integral 75% b)
- b) Las obras en los edificios y elementos catalogados con nivel de protección 2 (grados estructural o volumétrico) 35%
- c) Las obras en los edificios y elementos catalogados con nivel de protección 3 (grados parcial o ambiental) 10%

Obras de nueva planta de viviendas de protección oficial y de integración social. Podrán ser declaradas de especial interés o utilidad municipal las obras de nueva planta o de rehabilitación general destinadas a Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial, Viviendas de Integración Social de la Comunidad de Madrid y aquellas otras promovidas por el Ayuntamiento de Madrid de análogas características a las anteriores, así como las Viviendas con Protección Pública de Precio Básico para arrendamiento (VPPA), calificadas con arreglo a la normativa de la Comunidad de Madrid y dirigidas a familias con ingresos de hasta 3,5 veces el IPREM. En estos casos, se aplicará una bonificación del **90%**.

Construcciones, instalaciones y obras realizadas para la implantación o cambio de actividades. 1. Podrán ser declaradas de especial interés o utilidad municipal las construcciones, instalaciones y obras realizadas para la implantación o cambio de aquellas actividades en las que la tramitación para la obtención de la licencia o declaración responsable se realice conforme a alguno de los procedimientos de la ordenanza por la que se establece el régimen urbanístico de las actividades, con exclusión de las que sean ejercidas por el sector público. En estos casos, y solo respecto de los primeros 45.000 euros del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, se aplicará una bonificación del 95%.

2. A los efectos anteriores, se entenderá que forman parte del sector público los entes, organismos y entidades a que se refiere la legislación vigente en materia de contratación de dicho sector»

Bonificación por aprovechamiento de la energía solar. Disfrutarán de una bonificación del **95% sobre la cuota** las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que se acredite que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Bonificación por la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos. 1. Disfrutarán de una bonificación del 20% las instalaciones de puntos de recarga de vehículos eléctricos. No se concederá esta bonificación cuando la instalación sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Bonificación por Viviendas de protección pública. 1. Disfrutarán de una bonificación del **40%** las obras de nueva planta o de rehabilitación general con destino a viviendas de protección pública de precio básico para venta (VPPB) y para arrendamiento (VPPA), calificadas con arreglo a la normativa de la Comunidad de

Madrid, así como las viviendas protegidas de nueva construcción de precio general para venta y para arrendar de renta básica o de similar naturaleza, que así queden reguladas en la correspondiente normativa estatal en materia de vivienda de protección pública.

Bonificación por acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad. Gozarán de una bonificación del **90%** sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad que se realicen en viviendas y edificios, siempre que se acredite la necesidad de dichas obras en los términos de la Ordenanza. La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que, por prescripción normativa, deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

A efectos de esta bonificación tendrán la consideración de personas en situación de discapacidad aquellas que tengan reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento, lo que deberá acreditarse mediante documento expedido por el órgano competente. Se entienden equiparadas a dicha situación de discapacidad las siguientes: a) La de los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez. b) La de las personas mayores de setenta años, solo respecto de las obras que afecten a los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la vivienda y la vía pública, tales como portales, ascensores, rampas o cualquier otro elemento arquitectónico.

Tasa por prestación de servicios urbanísticos

Tramitación de consultas urbanísticas e informes de viabilidad urbanística.

- a) Por cada consulta urbanística común 137,55
- b) Por cada consulta urbanística especial 283,91
- c) Por cada consulta sobre proyectos con soluciones prestacionales 236,30

Emisión de informes urbanísticos.

Por la emisión de cada informe sectorial que tenga que emitir el Ayuntamiento para la tramitación de una licencia o de una declaración responsable, se satisfará una cuota de 358,92 euros, y se sumará a la cuota que corresponda por la licencia o por la declaración responsable.

Expedición de certificados urbanísticos.

Por la expedición de cada certificado urbanístico se satisfará la cuota de 133,50 euros.

Expedición de cédulas urbanísticas.

Por la expedición de cada una de las Cédulas Urbanísticas que se tramiten, de acuerdo con lo establecido en la ordenanza especial reguladora de éstas, se satisfará una cuota de 87,25 euros.

Tramitación de licencias urbanísticas.

1. Licencias urbanísticas para la realización de obras en edificios. Según el tipo de obra, se satisfarán las siguientes cuotas:

a) Obras de conservación y mantenimiento: Hasta 500 m² 498,80

Cuando la superficie exceda de 500 m, por cada 100 m² o fracción de exceso 91,16

b) Obras de consolidación y de restitución tipológica o restauración: Hasta 500 m² 498,80

Cuando la superficie exceda de 500 m, por cada 100 m² o fracción de exceso 91,16

c) Obras de acondicionamiento: Hasta 150 m² 301,13 2

Cuando la superficie exceda de 150 m², por cada 100 m² o fracción de exceso 79,30

d) Obras de reestructuración puntual y parcial: Hasta 500 m² 1.525,00

Cuando la superficie exceda de 500 m², por cada 100 m² o fracción de exceso 130,41

e) Obras de reestructuración general: Hasta 500 m² 1.855,85

Cuando la superficie exceda de 500 m², por cada 100 m² o fracción de exceso 296,99

f) Obras exteriores: Se satisfará, por cada planta de los edificios o bloques afectados por aquellas 90,68 En todo caso, se abonará un mínimo de 123,70 euros.

2.- Licencias urbanísticas para la realización de obras de demolición

a) Cuando la superficie afectada no supere los 50 m², se satisfará una cuota de 242,75

b) Cuando la superficie afectada exceda de los primeros 50 m² se incrementará la tarifa anterior, por cada 100 m² o fracción de exceso en 121,35

3.- Licencias urbanísticas para la realización de obras de nueva edificación.

Hasta 500 m² 1.011,70

Cuando la superficie exceda de 500 m², por cada 100 m² o fracción de exceso 161,90

Tramitación de declaraciones responsables urbanísticas por la realización de obras

Por cada declaración responsable urbanística que se tramite, de acuerdo con la normativa aplicable, se satisfará la tarifa correspondiente de las que se indican en la ordenanza, según el tipo de obras a que se refiere la citada declaración.

Para las Declaraciones responsables urbanísticas para la realización de obras de nueva edificación

a) Obras de nueva planta:

Hasta 500 m² 910,53

Cuando la superficie exceda de 500 m², por cada 100 m² o fracción de exceso 145,71

Tramitación de los actos de comprobación de la ejecución de licencias y de declaraciones responsables: primera ocupación y funcionamiento de obras y actividades.

Se establecen una series de tarifas en función de los distintos actos de control

No se entenderá realizado el hecho imponible de esta tasa cuando la tramitación de los procedimientos urbanísticos anteriores se lleve a cabo por las Entidades Colaboradoras Urbanísticas.

MÓSTOLES

El Pleno del Ayuntamiento de Móstoles, aprobó el 17 de diciembre de 2025, la modificación de determinadas ordenanzas fiscales, que quedan reguladas de la siguiente manera a partir del **1 de enero de 2026**.

Impuesto de Bienes Inmuebles:

El tipo de gravamen aplicable a **los bienes inmuebles de naturaleza urbana** queda fijado en el **0,49 por ciento**, el de **los bienes de naturaleza rústica** en el **0,90 por ciento** y el de **los bienes inmuebles de características especiales** en el **1,30 por ciento**.

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una **bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra** del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Viviendas de protección oficial. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad de Madrid, disfrutarán de una **bonificación del 50 por 100** durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. A estos efectos, a las viviendas de protección pública derivadas de la legislación propia de la Comunidad de Madrid exclusivamente se les considerará equiparadas cuando los parámetros de superficie máxima, precio de vivienda y límite de ingresos de los adquirentes o usuarios, no excedan de los establecidos para las viviendas de protección oficial (V.P.O.) y sin que la superficie útil pueda exceder de 90 metros cuadrados.

Sistemas de aprovechamiento de la energía solar 1. Los inmuebles, de uso residencial o de cualquier otro uso, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, podrán disfrutar de una bonificación del 50% sobre la cuota íntegra del impuesto en inmuebles de carácter residencial y 25% en el resto, durante los cuatro períodos impositivos siguientes a la obtención de la Resolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo sobre la adecuación de la instalación.

El importe de la bonificación anual no podrá exceder del 20% del coste de ejecución material de la instalación o de 3.000 € si fuese superior. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por coste real y efectivo, a los efectos del impuesto, el coste de ejecución material de aquella.

El tipo de gravamen será del **3,70 por 100** de la base imponible.

Bonificaciones:

Obras de viviendas de protección oficial. Se establece una bonificación del **50 %** a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. A estos efectos, a las viviendas de protección pública derivadas de la legislación propia de la Comunidad Autónoma de Madrid exclusivamente se les aplicará la presente bonificación cuando los parámetros de superficie máxima, precio de la vivienda y límite de ingresos de los adquirentes o usuarios, no excedan de los establecidos para las viviendas de protección oficial. Tratándose de promociones mixtas (protegidas y sin protección) la bonificación se aplicará a la parte de la cuota correspondiente a las viviendas protegidas.

Bonificación por acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad. Se establece una bonificación del **80 %** sobre la parte del presupuesto de las obras que respondan a esta finalidad a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso de habitabilidad de los discapacitados, excepto en los casos de obra nueva. La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en los inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

Fomento del empleo. Disfrutaran de una bonificación de hasta el 80% de la cuota del impuesto con un límite máximo de 750.000 euros, las construcciones, instalaciones y obras, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales de fomento de empleo.

Concurrirán circunstancias sociales de fomento de empleo, cuando las construcciones, instalaciones u obras sean ejecutadas con motivo de la instalación de nuevas actividades, o la realización de obras de mejora, ampliación de dependencia, o traslado a otras de nueva construcción, de actividades que ya están instaladas en el municipio, que impliquen creación de nuevos puestos de trabajo en el municipio de Móstoles, y cumplan los requisitos recogidos en el presente artículo.

REQUISITOS 1.-Base imponible en el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y Obras tiene que ser superior a 1.250.000 euros 2.- El sujeto pasivo del impuesto ha de ser la persona titular de la actividad que se desarrolle sobre el inmueble objeto de construcción, instalación u obra para la que se solicita la

declaración de especial interés o utilidad municipal. No se aplicará esta bonificación a las construcciones, instalaciones y obras relativas a la actividad de promoción inmobiliaria de terrenos y edificaciones (Epígrafes I.A.E. 833.1 y 833.2).

Fines asistenciales. Gozarán de una bonificación de un **90 %** de la cuota del Impuesto euros las construcciones, instalaciones y obras que se vayan a realizar en edificios o terrenos de cesión o concesión gratuita por el Ayuntamiento destinados a fines asistenciales sociosanitarios.

Tasa por licencias y expedientes urbanísticos de obras

La cuota tributaria por los servicios urbanísticos, será La cantidad resultante de aplicar una tarifa. a) La cantidad resultante de aplicar una tarifa. b) Una cantidad fija señalada al efecto c) La cantidad resultante de la aplicación conjunta de ambos procedimientos. Se tomará como base imponible en todas las declaraciones responsables y licencias urbanísticas de obra que precisen título habilitante de naturaleza urbanística, en general, el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación con las siguientes excepciones:

- a) En las Licencias sobre parcelaciones y reparcelaciones se calculará a partir de la superficie expresada en metros cuadrados, objeto de tales operaciones.
- b) En las demarcaciones de alineaciones y rasantes se calculara en base a los metros lineales de fachada o fachadas del inmueble sujeto a tales operaciones.

Con carácter general, la cuota exigible en todas las declaraciones responsables y licencias urbanísticas de obra, consistirá en **el 2,68 % del coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación**. Se establece una cuota mínima de 51,04 €

FUENLABRADA

Impuesto de Bienes Inmuebles:

El Pleno del Ayuntamiento de Fuenlabrada, aprobó definitivamente el 4 de diciembre de 2025, la modificación de la ordenanza para **2026**, que queda como sigue: El tipo de gravamen aplicable a **los bienes inmuebles de naturaleza urbana** queda fijado en **el 0,4 por ciento**, el de **los bienes de naturaleza rústica** en **el 0,7262 por ciento** y el de **los bienes inmuebles de características especiales** en **el 1,30 por ciento**. A los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, y cuya titularidad catastral corresponda a bancos o empresas inmobiliarias vinculadas a la banca, se les aplicará un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto.

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una **bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra** del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Viviendas de protección oficial. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad de Madrid, disfrutarán de una **bonificación del 50 por 100** durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Sistemas de aprovechamiento de la energía solar 1. Los inmuebles cuya construcción sea anterior al 17 de marzo de 2006 en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, podrán disfrutar de una bonificación del 50% sobre la cuota íntegra del impuesto, durante los cuatro períodos impositivos siguientes a la de la puesta en marcha de la instalación. El importe de la bonificación anual no podrá exceder del 30% del coste de ejecución material de la instalación. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

A los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente y registrados en el correspondiente censo de viviendas desocupadas de la Administración competente en la materia, se les aplicará un recargo del 50 por ciento de la cuota líquida del Impuesto.

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por coste real y efectivo, a los efectos del impuesto, el coste de ejecución material de aquélla. A los efectos de determinar la base imponible de las autoliquidaciones correspondientes a construcciones, instalaciones u obras se aplicarán las siguientes reglas:

a) Será el presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondientes cuando ello sea un requisito preceptivo.

b) Para las construcciones, instalaciones u obras para las no sea preceptiva la aportación de presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, dicha base será, como mínimo, el coste calculado conforme al MÉTODO DE COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACIÓN en Municipios de la Comunidad de Madrid, vigentes en cada momento, establecidos por la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda de la Comunidad de Madrid, considerando como coste mínimo de ejecución material el intervalo superior para cada uso y tipología edificatoria.

c) Para las construcciones, instalaciones u obras no comprendidas en los usos y tipologías edificatorias del MÉTODO DE COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACIÓN, la valoración será la realizada mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenidos en la documentación aportada y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes (PRECIO CENTRO DE LA CONSTRUCCIÓN. COAATIE Guadalajara).

El tipo de gravamen será del 4 por 100 de la base imponible

Bonificaciones:

Obras de interés municipal. En las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas por el Pleno del Ayuntamiento de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, se aplicará una bonificación del **50 por 100** de la cuota tributaria correspondiente. La declaración deberá acordarse, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de los miembros de la Corporación.

Bonificación por aprovechamiento de la energía solar, del **50% sobre la cuota** las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente al aprovechamiento de la energía solar. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de 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.

Tasa por prestación de servicios urbanísticos

Tasa por Licencia de obras mayor, menor y comunicación: Base imponible: coste real efectivo de la obra, entendiendo como tal el que figure en el presupuesto presentado por el interesado para las obras que precisen visado, con un mínimo de 24 €. **Tipo: 1,1**

Tasa Licencia 1ª Utilización Edificios o Modificación: Base imponible: coste real efectivo de la obra, entendiendo como tal el que figure en el presupuesto presentado por el interesado para las obras que precisen visado, con un mínimo de 24 €. **Tipo: 1,14**

A los efectos de determinar el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra en la fecha de devengo, se aplicarán las siguientes reglas:

A) Será el presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondientes cuando ello sea un requisito preceptivo.

B) Para las construcciones, instalaciones u obras para las no sea preceptiva la aportación de presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, dicha base será, como mínimo, el coste calculado conforme al MÉTODO DE COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACIÓN en Municipios de la Comunidad de Madrid, vigentes en cada momento, establecidos por la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda de la Comunidad de Madrid, considerando como coste mínimo de ejecución material el intervalo superior para cada uso y tipología edificatoria.

C) Para las construcciones, instalaciones u obras no comprendidas en los usos y tipologías edificatorias del MÉTODO DE COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACIÓN, la valoración será la realizada mediante la aplicación de procedimientos no basados en estos valores de referencia sino en el estudio de las mediciones y precios unitarios contenidos en la documentación 1 Licencia de obras mayor, menor y comunicación previa Coste Real y efectivo 1,11% 2 Licencia 1ª Utilización Edificios o Modificación Coste Real y efectivo 1,14% 3 Licencia de Obra colocación Cartel Publicitario Por cada m2 o fracción 55,11 4 Autorización de cambio uso Vivienda a Local Por cada m2 o fracción Categoría Vía 1 179,34 2 124,00 3 69,00 4 41,19 5 41,19 5 Autorización de cambio uso de Local a Vivienda Por unidad 155,86 3 aportada y su comparación con bases de precios elaboradas por organismos competentes (PRECIO CENTRO DE LA CONSTRUCCIÓN. COAATIE Guadalajara)

ALCALÁ DE HENARES

Impuesto de Bienes Inmuebles:

El tipo de gravamen aplicable a **los bienes inmuebles de naturaleza urbana** queda fijado en el **0,41% para el año 2026 y 0,40% para el ejercicio 2027 y siguientes**, el de **los bienes de naturaleza rústica** en el **0,90 por ciento** y el de **los bienes inmuebles de características especiales** en el **1,30 por ciento**. A los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, se les aplicará un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto. Se entenderá que un inmueble de uso residencial se encuentra desocupado con carácter permanente, cuando no figure ninguna persona empadronada en el mismo durante los dos últimos años o cuando no exista consumo de agua potable domiciliaria durante al menos un año, todo ello a 31 de diciembre de cada año.

Bonificaciones:

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una **bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra** del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Viviendas de protección oficial: Las Viviendas de Protección Oficial y las asimiladas ya sean de promoción pública o privada (VPPL), sean de protección oficial o de precio tasado, y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid, tendrán una bonificación del **50 por 100** en la cuota íntegra del impuesto durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y, surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente aquel en que se solicite.

Además, tendrán una bonificación del 25 por 100 de la cuota íntegra las viviendas citadas de nueva construcción y con calificación definitiva posterior a uno de enero de 1997 durante tres años más una vez transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior

Sistemas de aprovechamiento de la energía solar 1. Tendrán derecho a una bonificación del **50 por 100** de la cuota íntegra del impuesto las viviendas, excepto las de nueva construcción, en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a las obligaciones derivadas de la normativa vigente. Esta bonificación se aplicará únicamente en el ejercicio siguiente al que se haya realizado la instalación, previa solicitud por los beneficiarios, para la que tendrán de plazo hasta el 31 de enero del ejercicio en que haya de aplicarse. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

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

El coste real y efectivo de la instalación, construcción u obra, será el que figure en el presupuesto de ejecución material visado por el Colegio Oficial correspondiente, cuando ello constituya un requisito preceptivo y, como mínimo, será igual al calculado conforme a los Costes de Referencia de la Edificación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, actualizados al año correspondiente. Cuando esto no resulte factible, el presupuesto será el calculado por los Servicios Técnicos Municipales conforme a los citados costes. A estos efectos se considerará como coste mínimo de ejecución material el intervalo superior de los citados costes para cada uso y tipología edificatoria.

El tipo de gravamen será del 4 por 100 de la base imponible.

Bonificaciones:

2.-Obras de interés municipal. Las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales que justifiquen tal declaración, tendrán una bonificación en la cuota del Impuesto en los términos que se indican continuación

- a) Las Construcciones, instalaciones y obras de nueva edificación para la implantación de los equipamientos dotacionales básicos cuando el promotor tenga carácter público: educativo, tanto en primaria y secundaria como universitaria y postgrado; cultural; salud y bienestar social 60%
- b) Obras de rehabilitación de edificios y elementos protegidos por el Plan General de Ordenación Urbana 50%
- c) Construcciones, instalaciones y obras llevadas a cabo por Administraciones Territoriales 50%
- d) Rehabilitación de viviendas en el casco histórico tramitadas a través de la Entidad Gestora de Rehabilitación de Alcalá de Henares (EGRAH), Áreas de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana o entidades o programas que, en su caso, las sustituya 50%
- e) Construcciones, instalaciones y obras en edificios incluidos en la Zona de Rehabilitación Integral (ZRI) 95%
- f) Construcción de centros de educación especial para personas con discapacidad y las relativas a colectivos con dificultades de integración social, realizados por entidades y fundaciones sin ánimo de lucro 95%

3.-Bonificación por aprovechamiento de la energía solar, del **90% sobre la cuota** las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente al aprovechamiento de la energía solar.

4.- Obras de viviendas de protección Pública de precio básico. Disfrutarán de una bonificación del **50%** las obras de nueva planta de viviendas con protección pública de precio básico, destinadas a la venta o uso propio o al arrendamiento, que se califiquen al amparo del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

La bonificación prevista en este apartado sólo alcanzará a las viviendas de protección pública contempladas en el mismo. A tal efecto, en el supuesto de promociones mixtas que incluyan locales o viviendas libres y viviendas protegidas, el porcentaje de bonificación se aplicará a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a la construcción de las viviendas protegidas a que se refiere este precepto. Igual prevención tendrá lugar en el supuesto de que la promoción comprenda viviendas sujetas a regímenes de protección pública distintos de los previstos en este apartado.

5.-Bonificación por acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad Tendrán una bonificación del **90 por 100** de la cuota del impuesto las ampliaciones, modificaciones, reformas o rehabilitaciones de construcciones, instalaciones y obras que tengan el carácter de intervención parcial pudiendo afectar a la composición general exterior de la volumetría o al sistema estructural y que favorezcan las condiciones de acceso y de circulación por el conjunto edificado así como la habitabilidad de las personas con discapacidad.

La presente bonificación se realizará solamente sobre la parte del presupuesto que afecte a la incorporación de dichas condiciones de acceso, circulación y habitabilidad. Para la obtención de esta bonificación, se deberá solicitar por escrito presentado al efecto, antes del inicio de la construcción instalación u obra para la concesión, en su caso, previo informe de los técnicos municipales competentes.

6.- Recarga de vehículos eléctricos Tendrá una bonificación del **50 por 100** de la cuota de este impuesto la instalación de sistemas de recarga de vehículos eléctricos para aquellas que excedan de la dotación obligatoria prevista legalmente. La presente bonificación se realizará solamente sobre la parte del presupuesto que afecte a la incorporación de dicho sistema. Para la obtención de esta bonificación, se deberá solicitar por escrito presentado al efecto, antes del inicio de la instalación para la concesión, en su caso, previo informe de los técnicos municipales competentes.

Las bonificaciones establecidas en los apartados anteriores no serán acumulables, por lo que en caso de coincidir más de una, se aplicará solamente la mayor. Las bonificaciones establecidas en los apartados 3, 4, 5 y 6, deberán solicitarse expresamente en el plazo de un mes desde la solicitud de la licencia o la presentación de la declaración responsable o comunicación previa y se concederán, previos los informes pertinentes de la Concejalía correspondiente cuando resulte necesario, por resolución del titular del Órgano de Gestión Tributaria

La cuota tributaria será el resultado de aplicar para cada tipo de actuación urbanística, tanto las sometidas a autorización o licencia previa, como las declaraciones responsables y las comunicaciones, las siguientes tarifas:

(1)Importe actuación	Comunicación	Declaración Responsable	Licencia
Hasta 2.499,99 €	20	24	25
De 2.500 a 3.499,99€	35	44	45
De 3.500 a 4.999,99€	60	75	80
De 5.000 a 6.999,99€	85	105	110
De 7.000 a 9.999,99€	115	140	145
De 10.000 a 14.999,99€	160	195	200
De 15.000 a 21.999,99€	215	270	280
De 22.000 a 32.999,99€	300	380	395
De 33.000 a 48.999,99€	400	530	550
De 49.000 a 84.999,99€	600	800	845
De 85.000 a 149.999,99€	950	1.330	1.390
De 150.000 a 259.999,99€	1.500	2.100	2.250
De 260.000 a 454.999,99€	2.300	3.400	3.600
De 455.000 a 914.999,99€	3.800	5.900	6.300
De 915.000 a 1.799.999,99€	6.500	10.500	11.300
De 180.0000 a 3.499.999,99€	10.000	18.000	19.300
De 350.0000 a 7.299.999,99€	15.000	27.000	33.000
Desde 7.300.000,00€	15.000	32.000	45.000

(2) Agrupaciones, divisiones segregaciones o parcelaciones: a) Proyectos que afecten a 2 parcelas 200,00 € b) Proyectos que afecten a más de 2 parcelas, por cada parcela adicional 50,00 €

(3) Por cada certificación que se expida contestando cada consulta previa: 62 €

(4) Por cada licencia o declaración responsable de primera ocupación: El 10 por 100 del importe de la tarifa (apartado 1) que correspondió al tipo de actuación urbanística de las obras de origen.

ALCOBENDAS

Impuesto de Bienes Inmuebles: El tipo de gravamen aplicable a **los bienes inmuebles de naturaleza urbana** queda fijado en **el 0,40 por ciento**, el de **los bienes de naturaleza rústica** en **el 0,90 por ciento** y el de **los bienes inmuebles de características especiales** en **el 1,30 por ciento**.

Para el 10% de los bienes inmuebles urbanos de mayor valor catastral, excluidos los de uso residencial, se establecen tipos de gravamen diferenciados: a) Bienes inmuebles de uso industrial cuyo valor catastral exceda de 700.000 € el tipo de gravamen será del 0,6%. b) A los bienes inmuebles destinados a oficinas cuyo valor catastral exceda de 500.000 €, el tipo de gravamen será del 0,72%. c) A los bienes inmuebles de uso comercial cuyo valor catastral exceda de 250.000 € el tipo de gravamen será del 0,65%. d) A los bienes inmuebles destinados al ocio y hostelería, cuyo valor catastral exceda de 2.000.000 € el tipo de gravamen será del 0,69%

Bonificaciones:

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una **bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra** del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Este beneficio fiscal no será compatible con cualquiera de los beneficios fiscales potestativos establecidos respecto del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones u Obras.

Viviendas de protección oficial: Gozarán de una bonificación del **50%** en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de su duración y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Sistemas de aprovechamiento de la energía solar 1. Se aplicará una bonificación del **40%** en la cuota íntegra del impuesto durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, a los bienes inmuebles de naturaleza urbana ya construidos, en los que se instalen sistemas para el

aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, siempre que presenten un suministro de energía mínimo del 30% del total del consumo energético del inmueble, que la instalación de dichos sistemas no sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.

Se aplicará una bonificación del **50%** en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, a los bienes inmuebles de naturaleza urbana ya construidos, en los que se instalen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, siempre que presenten un suministro de energía mínimo del 50% del total del consumo energético del inmueble, que la instalación de dichos sistemas no sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.

Actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal: Se aplicará una bonificación de hasta el 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a los bienes inmuebles de naturaleza urbana en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración por suscribir Convenio por el Fomento del Empleo con el Ayuntamiento de Alcobendas.

A estos efectos, los sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que suscriban con el Ayuntamiento de Alcobendas Convenio por el Fomento del Empleo y que se establezcan por primera vez en el municipio para desarrollar actividades económicas o, cuando estando establecidos en el municipio amplíen sus instalaciones, dando lugar en ambos casos a la creación de nuevos puestos de trabajo, la cuota tributaria del Impuesto correspondiente al inmueble en el que se inicia actividad o, en su caso, la cuota tributaria del Impuesto correspondiente a la ampliación se bonificará, conforme a lo siguiente:

- A. En un 20% cuando creen, al menos, 10 puestos de trabajo
- B. En un 30% cuando creen más de 10 y hasta 20 puestos de trabajo
- C. En un 40% cuando creen más de 20 y hasta 30 puestos de trabajo
- D. En un 50% cuando creen más de 30 puestos de trabajo

La bonificación se aplicará durante un periodo impositivo, siendo éste el siguiente a aquél en el que se declare el especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, debiendo mantenerse las condiciones exigidas que sirvieron de justificación para su otorgamiento

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

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

El tipo de gravamen será **del 4 por 100** de la base imponible.

Bonificaciones:

Obras de interés municipal. Las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración, podrán gozar de una bonificación en la cuota del impuesto en el porcentaje que para cada caso se señala:

a) Gozarán de una bonificación del 80 %, las construcciones, instalaciones u obras sujetas a licencia de obra mayor y destinada a fines educativos y asistenciales socio-sanitarios cuando el dueño de la obra y por tanto sujeto pasivo del impuesto sea una Administración Pública o sus Organismos autónomos. En todo caso la bonificación de la cuota del impuesto no superará los 400.000 €.

b) Gozarán de una bonificación del 60% las construcciones, instalaciones u obras sujetas a licencia de obra mayor y destinadas a fines educativos y asistenciales socio-sanitarios cuando el dueño de la obra y por tanto sujeto pasivo del impuesto sea una entidad sin fines lucrativos sujeta al régimen jurídico de tal declaración. En todo caso la bonificación de la cuota del impuesto no superará los 400.000 €.

Fomento del empleo. Las empresas que suscriban con el Ayuntamiento de Alcobendas Convenio por el Fomento del Empleo y, en función del número de empleos creados, gozarán de la siguiente bonificación:

Por creación de 5 empleos 50%
De 6 a 10 empleos 60%
De 11 a 20 empleos 70%
De 21 empleos en adelante 80%

Los porcentajes anteriores se incrementarán en 10 puntos cuando se contrate, al menos 1 desempleado/a de larga duración, así como a jóvenes inscritos en la Bolsa de Empleo Municipal. En todo caso la bonificación de la cuota del impuesto no superará los 400.000 €.

d) Gozarán de una bonificación del 80%, cualquiera que sea el sujeto pasivo del impuesto, así como la deducción del importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por licencia urbanística, de la cuota bonificada del impuesto, en los términos fijados por el artículo 103.3 del RD Legislativo

2/2004 de 5 de marzo, las construcciones, instalaciones y obras que tengan por objeto el establecimiento de una nueva actividad económica, la ampliación o mejora de los locales de negocio ya existentes, o su adecuación por cambio de actividad, siempre que no se traten de actividades excluidas por el planeamiento urbano vigente y que:

a. Se realicen en el Distrito Centro dentro del Plan de Revitalización del Centro Urbano.

b. Estén comprendidas en el Plan de Desarrollo, Medidas de Fomento del Empleo y propuesta de Dinamización Comercial de Fuente Lucha.

En ningún caso el importe de la tasa por licencia urbanística a deducir podrá ser superior al importe de la cuota bonificada del ICIO. En todo caso la bonificación de la cuota del impuesto no superará los 40.000 €.

e) Gozarán de una bonificación del 80% las actuaciones de rehabilitación englobadas en el Programa de Rehabilitación municipal de los Distritos Centro y Ensanche, y siempre de acuerdo con el informe técnico municipal correspondiente, relativo a la inclusión de las mismas en dicho programa, cualquiera que sea el sujeto pasivo del impuesto, al tratarse de obras de especial interés. En todo caso la bonificación de la cuota del impuesto no superará los 400.000 €.

f) Gozarán de una bonificación del 95 por 100 las construcciones, instalaciones u obra sujetas a licencia de obra mayor, que se realicen en cualquiera de los elementos arquitectónicos catalogados en el Plan General de Ordenación Urbana como Bienes y Espacios Protegidos de Alcobendas. En todo caso la bonificación de la cuota del impuesto no superará los 400.000 euros

Bonificación por aprovechamiento de la energía solar, Se aplicará una bonificación del **50%** de la cuota del impuesto calculada sobre el coste real y efectivo de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, siempre que represente un suministro de energía mínimo del 50 % del total del consumo energético del inmueble, que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores homologados por la administración competente, y se instalen en construcciones ya existentes sin formar parte de obras de rehabilitación, a las que resulte aplicable el Código Técnico de la Edificación.

La bonificación habrá de ser solicitada por el sujeto pasivo del impuesto antes del inicio de las obras, o conjuntamente con la solicitud de licencia urbanística, y se adjuntará la documentación acreditativa del aprovechamiento que justifica su concesión. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

Obras de viviendas de protección oficial. La obra nueva de construcción de viviendas de protección pública, de acuerdo con la definición que de las mismas efectúa la normativa de la Comunidad de Madrid, gozará de una bonificación del **50%** cuando el sujeto pasivo del impuesto sea EMVIALSA. Cuando el sujeto

pasivo sea una sociedad municipal de capital mixto, únicamente tendrá una bonificación del 50% la obra nueva de construcción de viviendas de integración social, de V.P.P.A., destinadas a arrendamiento, y de V.P.P.J.Y.M. destinadas a arrendamiento para jóvenes y mayores.

Bonificación por acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad 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.

Bonificación del 95% de la cuota del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en las obras que se realicen en cualquiera de los elementos arquitectónicos catalogados en el Plan General de Ordenación Urbano como bienes y espacios protegidos de Alcobendas

Tasa por licencias urbanísticas y otros títulos municipales habilitantes de naturaleza urbanística

Base Imponible: Constituye el hecho imponible de la tasa, la prestación de los servicios técnicos y administrativos previos a la concesión de las licencias, o la realización de las actividades administrativas de control de la legalidad urbanística en los supuestos en los que la exigencia de licencia fuera sustituida por la presentación de declaración responsable, que preceptivamente se han de tramitar para la ejecución de toda clase de construcciones y obras o instalaciones relacionadas con ellas, servicios estos tendentes a verificar si las actuaciones referidas se ajustan a las normas urbanísticas de edificación y policía de la Ley del Suelo y del Plan General de Ordenación Urbana.

No se entenderá realizado el hecho imponible de esta tasa cuando la tramitación de los procedimientos urbanísticos anteriores se lleve a cabo por Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Cuota tributaria: variable en función de dicho coste, según las siguientes tarifas

OBRAS MAYORES:

Hasta 12.020,24 € de coste 241,45 €

Más de 12.020,25 € y menos de 60.101,21 €:

- Hasta 24.040,48 € 335,85 €
- Hasta 36.060,73 € 469,55 €
- Hasta 48.080,97 € 671,15 €
- Hasta 60.101,21 € 940,20 €

Más de 60.101,22 € y menos de 300.506,05 €:

- Hasta 120.202,42 € 1.678,35 €
- Hasta 180.303,63 € 2.416,40 €
- Hasta 240.404,84 € 3.356,15 €
- Hasta 300.506,05 € 4.698,55 €

Más de 300.506,06 € y menos de 1.202.024,21 €:

- Hasta 601.012,10 € 8.054,80 €
- Hasta 901.518,16 € 11.413,60 €
- Hasta 1.202.024,21 € 16.109,55 €

Más de 1.202.024,22 € y menos de 3.606.072,63 €:

- Hasta 2.404.048,42 € 33.560,70 €
- Hasta 3.606.072,63 € 53.698,75 €
- Más de 3.606.072,64 € 73.830,80 €

La modificación de los proyectos de obras para los que se haya obtenido previamente título urbanístico habilitante, tributará en concepto de la presente tasa con arreglo a la tarifa siguiente: 241,40 €.

OBRAS MENORES, Devengará el **0,9 por 100** de la base; en ningún caso la cuota a pagar será inferior a **26,90 €**.

PRIMERA OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS

A) Viviendas:

Hasta 100 m² 40,15 €

Más de 100 m² hasta 300 m² 97,10 €

Más de 300 m² hasta 500 m² 201,10 €

Más de 500 m² hasta 1.000 m² 335,75 €

Más de 1.000 m² 536,95 €

B) Locales industriales, comerciales y otros usos:

Hasta 200 m² 134,25 €

Más de 200 m² hasta 500 m² 268,40 €

Más de 500 m² hasta 1.000 m² 604,40 €

Más de 1.000 m² hasta 5.000 m² 805,45 €

Más de 5.000 m2 1.006,55 €

TORREJÓN DE ARDOZ

Impuesto de Bienes Inmuebles

El tipo de gravamen aplicable a **los bienes inmuebles de naturaleza urbana** queda fijado en el **0,5250 por ciento**, el de **los bienes de naturaleza rústica** en el **0,6454 por ciento** y el de **los bienes inmuebles de características especiales** en el **1,30 por ciento**. Para el 10% de los bienes inmuebles urbanos de mayor valor catastral, excluidos los de uso residencial, se establecen tipos de gravamen diferenciados atendiendo a su valor catastral.

Bonificaciones:

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una **bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra** del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Viviendas de protección oficial: Tendrán derecho a una bonificación del **50 por 100** en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas según las normas de la Comunidad de Madrid. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Sistemas de aprovechamiento de la energía solar - Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del **25 por cien** en la cuota íntegra del impuesto, durante los cuatro períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, las viviendas en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a las obligaciones derivadas de la normativa vigente. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia. En ningún caso, el coste de instalación de los sistemas podrá ser inferior a la cuota íntegra del impuesto del ejercicio en que haya de aplicarse.

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por coste real y efectivo, a los efectos del impuesto, el coste de ejecución material de aquélla. Esta base se determinará en función del presupuesto de ejecución material visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo que como mínimo, será igual al calculado conforme al valor medio de los Costes de Referencia de la Edificación de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, vigentes en el momento de solicitud de la oportuna licencia. Cuando esto no resulte factible, el presupuesto será el calculado por los Servicios Técnicos Municipales conforme a los citados costes.

El tipo de gravamen será **del 4 por 100** de la base imponible.

Bonificaciones:

1.-Obras de interés municipal. Gozarán de una bonificación de **hasta el 95 por 100** de la cuota del impuesto 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. En particular, gozarán de las bonificaciones siguientes:

- a) Una bonificación del 95% de la cuota líquida del impuesto cuando el contribuyente sea un Organismo Autónomo o una Sociedad Mercantil de titularidad, en ambos casos, del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.
- b) Una bonificación del 95% de la cuota líquida del impuesto aquellas construcciones, instalaciones y obras incluidas en el Plan municipal de vivienda en alquiler.
- c) Una bonificación del 95% de la cuota líquida del impuesto aquellas construcciones, instalaciones y obras llevadas a cabo dentro del Programa de ayuda de rehabilitación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia -Financiado por la UENextGeneration EU conforme al Real Decreto 853/2021, de 5 octubre.
- d) Una bonificación de hasta el 95% de la cuota líquida del impuesto aquellas construcciones, instalaciones y obras que obtenga la declaración de especial interés o utilidad municipal por fomento del empleo. e) Una bonificación del 15% de la cuota líquida del impuesto el resto de las construcciones, instalaciones y obras que obtenga la declaración de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico- artísticas.

En ningún caso se acumularán las bonificaciones de las letras d) y e). Procedimiento: para gozar de la bonificación a que se refiere el apartado anterior, será necesario que se solicite por el sujeto pasivo la declaración de especial interés o utilidad municipal, lo que deberá efectuarse, antes del inicio de la construcción, instalación u obra.

2.- Bonificación por aprovechamiento de la energía solar. Gozarán de una bonificación del **95%** sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras consistentes en la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de 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.

3.- Bonificación por acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad. Gozarán de una bonificación del **90%** aquellos proyectos, obras o instalaciones de reforma interior en viviendas construidas y accesos de edificios construidos, que supongan la eliminación de barreras arquitectónicas y la mejora de la accesibilidad y habitabilidad de discapacitados y personas con problemas de movilidad.

4.- Recarga de vehículos eléctricos Tendrá una bonificación del **90 por 100** de la cuota de este impuesto la instalación de sistemas de recarga de vehículos eléctricos. No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

En los supuestos previstos en los números 2, 3 y 4 anteriores, el beneficio fiscal alcanzará exclusivamente la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dichos fines. 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 y será necesario que se solicite por el sujeto pasivo antes del inicio de la construcción, instalación u obra y al tiempo de presentar la solicitud de licencia municipal que autorice su realización.

Tasa por prestación de servicios urbanísticos

Base Imponible: Coste real efectivo de la obra.

Tipo: se establecen distintos tipos en función de las actuaciones, entre otras

Construcciones y obras. **2.31%** del coste real efectivo de la obra con un mínimo de 104,39 €.

Obras de demolición. Por cada metro cuadrado de planta o plantas, la cantidad de 0,54 € por metro cúbico.

Movimiento de tierras. Por el vaciado, desmonte o relleno de solares o cualquier otro movimiento de tierras la cantidad de 0,54 € por metro cúbico.

Licencia de primera ocupación: según la presente escala: VIVIENDAS De protección oficial de menos de 100 metros cuadrados: 165,40 € De protección oficial de más de 100 metros cuadrados: 222,28 € Viviendas de menos de 100 metros cuadrados: 222,28 € Viviendas de más de 100 metros cuadrados: 276,53 € LOCALES De menos de 100 metros cuadrados: 320,89 € Por cada 100 metros cuadrados o fracción que excedan de los 100 primeros: 49,53 €

Proyectos de urbanización y estudios de detalle: devengará una tarifa de 4,61 por cien del presupuesto de las obras.

LAS ROZAS

Impuesto de Bienes Inmuebles

El tipo de gravamen aplicable a **los bienes inmuebles de naturaleza urbana** queda fijado en el **0,4 por ciento**, el de **los bienes de naturaleza rústica** en el **0,33 por ciento** y el de **los bienes inmuebles de características especiales** en el **0,66 por ciento**.

Para el IBI urbano se establecen tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, que se aplicarán como máximo al 10 % de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que para cada uso tenga mayor valor catastral, teniendo en cuenta aquellos bienes inmuebles cuyo valor catastral exceda del límite mínimo que se fija para cada uno de los usos.

Bonificaciones:

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una bonificación del **50 por ciento** en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Viviendas de protección oficial: Tendrán derecho a una bonificación del **50 por 100** en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas de conformidad con la normativa de la Comunidad Autónoma de Madrid. La bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite y siempre con el límite de los tres periodos impositivos siguientes desde el inicio al derecho de la bonificación.

En lo que se refiere a las viviendas con protección pública para arrendamiento con opción a compra, la bonificación determinada en el apartado 1, así como sus condiciones de solicitud y concesión seguirán siendo de aplicación durante los períodos impositivos siguientes a los tres establecidos en dicho apartado y hasta el fin del plazo máximo legalmente previsto durante el cual el arrendatario puede ejercitar la opción de compra o, en su caso, hasta el momento en que dicha opción sea ejercitada.

Sistemas de aprovechamiento de la energía solar. Podrán gozar de las siguientes bonificaciones en la cuota íntegra del impuesto los inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial, no sujetos a régimen de propiedad horizontal, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo:

- Bonificación del 50 por 100 siempre y cuando dichos sistemas representen al menos el 50 por 100 del total de la energía consumida en el último año previo a su instalación o consumo anual equiparable según tablas del IDAE, en su caso.
- Bonificación del 40 por 100 siempre y cuando dichos sistemas representen al menos el 30 por 100 del total de la energía consumida en el último año previo a su instalación o consumo anual equiparable según tablas del IDAE, en su caso.

La instalación de los sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol no debe ser obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia. La solicitud deberá presentarse por el sujeto pasivo antes del 1 de enero del ejercicio para el que se solicite su aplicación. El período de disfrute es de cinco años desde el ejercicio siguiente al de la finalización de la instalación. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin.

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

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

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 vigentes publicados en la base de precios del Colegio de Arquitectos de Guadalajara.

El tipo de gravamen será del 4 por 100 de la base imponible.

Bonificaciones:

Obras de interés municipal. Gozarán de una bonificación del **25 por ciento** de la cuota del impuesto, con un máximo de 15.000,00 €, las construcciones, instalaciones u obras promovidas por las Administraciones públicas o sus Organismos Autónomos, y por las Entidades sin fines lucrativos a efecto del Título II de la Ley 30/1994, de 24 de noviembre, de Fundaciones y de incentivos Fiscales a la participación privada en actividades de interés general o utilidad municipal, por concurrir circunstancias sociales y culturales que justifiquen tal declaración.

Bonificación por aprovechamiento de la energía solar. Se establece una bonificación del **95 por 100** sobre la cuota del Impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente. No se concederá esta bonificación 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.

Bonificación por acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad. Corresponderá una bonificación del **90 por 100** de la cuota del Impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de los discapacitados, aquéllas que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad. Igualmente comprenderá las obras para 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. No será aplicable la bonificación a aquellas construcciones, instalaciones y obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

Tasa por prestación de servicios urbanísticos

Base Imponible: Respetto de las licencias y declaraciones responsables de obras, construcciones, edificaciones e instalaciones, la base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de la actuación, entendiéndose por coste real y efectivo, a los efectos de la tasa, el coste de ejecución material de aquélla. La base imponible se determinará:

- a) En caso de actuaciones de obras, construcciones, edificaciones e instalaciones 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) Para las demoliciones de construcciones y edificaciones existentes y para aquellas actuaciones que no requieran la obligación de presentar 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 vigentes publicados en la base de precios del Colegio de Arquitectos de Guadalajara.

Tipo: se establecen distintos tipos en función de las actuaciones, entre otras

- Licencia urbanística de obras mayores.
- Licencia urbanística de obras menores.
- Licencia urbanística de piscina.
- Licencias no incluidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que afecten a bienes catalogados.
- Cambio de uso de las edificaciones y/o instalaciones generales.
- Licencia para la ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, en cualquier clase de suelo.
- Los movimientos de tierra (de profundidad igual o superior a 40 cm.), excavaciones, explanaciones y terraplenado en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado.
- Licencia o Declaración Responsable de demolición de edificaciones y/o construcciones.
- Declaración Responsable para obras genéricas.
- Declaración Responsable instalación de placas solares.
- Declaración Responsable cerramientos de parcelas y solares.
- Declaración Responsable instalación y funcionamiento de grúas.

- Declaración Responsable de pérgolas.

La cuota tributaria aplicable será la que resulte del siguiente cuadro de tarifas, con un mínimo de 63,08 euros:

- Hasta 60.000 euros de presupuesto: 1,05 por 100.
- Hasta 120.000 euros de presupuesto: 1,00 por 100.
- Hasta 180.000 euros de presupuesto: 0,95 por 100.
- Hasta 240.000 euros de presupuesto: 0,90 por 100.
- Más de 240.000 euros de presupuesto: 0,84 por 100.

Licencia de talas, podas o trasplante de árboles, cuota tributaria aplicable se asimilará a la cuota mínima establecida para Obra Menor, que es de 63,08 euros.

Tramitación de las Declaraciones Responsables de primera ocupación o utilización de los edificios o instalaciones. La cuota tributaria será el resultado de aplicar el siguiente cuadro de tarifas, con un mínimo de 104,96 euros: Hasta 60.000 euros de presupuesto: 0,73 por 100. Hasta 120.000 euros de presupuesto: 0,68 por 100. Hasta 180.000 euros de presupuesto: 0,63 por 100. Hasta 240.000 euros de presupuesto: 0,58 por 100. Más de 240.000 euros de presupuesto: 0,53 por 100

COSLADA

Impuesto de Bienes Inmuebles:

El tipo de gravamen aplicable a **los bienes inmuebles de naturaleza urbana** queda fijado en el **0,4 por ciento**, el de **los bienes de naturaleza rústica** en el **0,50 por ciento**.

Para los inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, tipos de gravamen incrementados según los diferentes usos establecidos en el RD 1020/1993 para la valoración de las construcciones. Dichos tipos sólo se aplicarán, como máximo, al 10 % de los inmuebles urbanos del término municipal que, para cada caso, tengan mayor valor catastral, a cuyo efecto se determina el correspondiente umbral de valor para cada uso, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.

Los tipos de gravamen incrementados que más adelante se señalan en función de sus respectivos usos, se aplicarán a todos los inmuebles que tengan igual o mayor valor catastral que el determinado en la tabla que se incluye en la Ordenanza.

El valor catastral expresado en la tabla anterior se refiere al ejercicio 2025, debiéndose actualizar, en su caso, dicho valor para el año 2026 y los siguientes en función de la posible variación que establezca la Ley de Presupuestos Generales para dicho año 2026 o por las leyes de presupuestos generales de los ejercicios siguientes

A los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinan en la presente ordenanza, se les aplicará un recargo del 50 % de la cuota líquida del impuesto. A estos efectos, tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos y condiciones establecidos en este artículo y pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.

La declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente exigirá audiencia previa del sujeto pasivo y la acreditación por el Ayuntamiento de los indicios de desocupación, que se presumirá cuando en dicha vivienda no existan personas inscritas como empadronadas en el padrón municipal de habitantes. No obstante lo anterior, el sujeto pasivo podrá enervar dicha declaración si acredita, mediante los consumos de suministros o servicios básicos como electricidad, gas, agua, calefacción, telefonía fija o cualquier otro establecido en la vivienda, su residencia efectiva, incluso sin estar empadronado.

Bonificaciones:

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una bonificación del **50 por 100** en la cuota íntegra del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Viviendas de protección oficial. Tendrán derecho a una bonificación del **50 por 100** en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a

la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquélla y surtirán efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Igualmente tendrán la misma bonificación, por el mismo importe y duración y en las mismas condiciones, las viviendas de protección pública calificadas como tal en la normativa de la Comunidad de Madrid cuya superficie construida no exceda de 110 metros cuadrados y que, además, se hayan construido sobre suelo destinado por el planeamiento urbanístico a vivienda de protección oficial

Alquiler de vivienda con renta limitada. Tendrán derecho a una bonificación del **95 por 100** de la cuota íntegra de este impuesto los bienes inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica, en las siguientes condiciones: Esta bonificación se concederá a petición del interesado, surtiendo efectos en el período impositivo siguiente a aquel en el que se solicite; La bonificación se aplicará mientras que los inmuebles se destinen a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma y formen parte del inmovilizado de la empresa, debiendo acreditar ambas circunstancias por cualquier medio admisible en derecho y junto con la solicitud de bonificación.

Sistemas de aprovechamiento de la energía solar. Se aplicará una bonificación del **50 por 100** de la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, a aquellos inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico y eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo siempre y cuando dichos sistemas representen al menos el 50 por 100 del suministro total de energía, y que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, así como de la oportuna licencia municipal.

La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración de la misma, y surtirán efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. No se concederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

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

El tipo de gravamen será del **4 por 100** de la base imponible.

Bonificaciones:

Obras declaradas de especial interés o utilidad municipal El Pleno del Ayuntamiento podrá conceder una bonificación **de hasta el 95 por 100** de la cuota de este impuesto 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. La fijación del porcentaje de bonificación para cada obra, que deberá estar comprendido entre el 1 por 100 y el 95 por 100.

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo al solicitar la licencia de obras, presentación de la declaración responsable o comunicación previa, durante los quince días hábiles siguientes, a contar desde el día siguiente a la solicitud de la licencia. Pasados estos plazos no podrá concederse bonificación alguna. En el escrito de petición deberá solicitar la declaración de obra de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo, la concesión de la bonificación y el porcentaje aplicable.

Obras de viviendas de protección oficial, Gozarán de una bonificación del **20 %** en la cuota de este impuesto las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. La presente bonificación tendrá carácter rogado y deberá ser solicitada junto con la solicitud de licencia correspondiente o en cualquier momento anterior al devengo del impuesto. Una vez que éste se haya producido, no se concederá bonificación alguna. En los supuestos en que una vez finalizada la obra no se haya obtenido la calificación de viviendas de protección oficial por cualquier causa, se procederá de oficio a liquidar el importe íntegro de la cuota, más los intereses de demora correspondientes.

Obras de especial interés por concurrir en ellas circunstancias sociales: Tendrán la consideración de obras de especial interés por concurrir en ellas circunstancias sociales que así lo justifican las construcciones, instalaciones y obras que se realicen en edificios de viviendas como consecuencia de una rehabilitación integral de los mismos y que estén calificadas como de protección pública de la operación de rehabilitación por la Oficina Comarcal de Rehabilitación de Edificios (OCRE).

A las obras así declaradas se les deducirá el importe que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación y obra, en la cuota íntegra del impuesto.

Los tipos de bonificación serán los siguientes:

Bonificación **del 80 por ciento de la cuota reducida del impuesto**, es decir una vez descontada la tasa, para las rehabilitaciones integrales por condiciones de seguridad de estructura del edificio.

Bonificación **del 40 por ciento de la cuota reducida del impuesto**, es decir una vez descontada la tasa, para el resto de las rehabilitaciones integrales. 4

La solicitud de los beneficios fiscales deberá ser presentada o bien junto con la solicitud de licencia, declaración responsable o comunicación previa, o en los dos meses naturales siguientes a la misma. A esta solicitud deberá acompañarse solicitud de la calificación de protección pública de la operación de rehabilitación a expedir por la OCRE.

Bonificaciones por construcciones, instalaciones u obras para el acceso y habitabilidad de los discapacitados. Gozarán de una bonificación del **90%** sobre la cuota las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con diversidad funcional que se realicen en viviendas y edificios siempre que se acredite la necesidad de dichas obras y que las mismas no deriven de obligaciones impuestas por las normas urbanísticas o de cualquier otra naturaleza.

Tasa por prestación de servicios urbanísticos

OBRAS EN LOS EDIFICIOS, OBRAS DE DEMOLICIÓN, OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN Y OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

La base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de las obras. La cuota se obtendrá al aplicar el **2,48 %** a la base imponible, entendiéndose por coste real y efectivo de las obras, los costes directos e indirectos. La cantidad mínima resultante no será inferior a 60,00

LICENCIAS DE PRIMERA OCUPACIÓN.

Las licencias para ocupar, habitar, alquilar viviendas o locales de cualquier clase, pagarán la tarifa según la escala siguiente:

- a) Viviendas y trasteros: Por cada trastero 25,00 €; por cada vivienda de hasta 90 m² 110,00 €; Por cada vivienda de 91 a 110 m² 181,00 €; Por cada vivienda de 111 a 150 m² 217,00 €; Las que exceden de 151 m² 361,00 € por cada vivienda
- b) Locales: Por cada local comercial, industrial, de almacén o depósito, oficina o servicios, cubiertos o descubiertos, se pagará: Hasta 200 m² .165,00 €; Cuando la superficie del local exceda de estos primeros 200 m² y hasta 5.000 m², se incrementará la tarifa resultante del apartado anterior, por cada m² 0,86 €; Cuando la superficie del local exceda de 5.000 m², se incrementará la tarifa resultante de los dos apartados anteriores, por cada m² 0,49€
- c) Aparcamientos: Locales destinados a garajes, por cada plaza 11,00 €

SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Las ordenanzas fiscales quedan reguladas de la siguiente manera a partir del **1 de enero de 2026**.

Impuesto de Bienes Inmuebles:

El tipo de gravamen aplicable a **los bienes inmuebles de naturaleza urbana** queda fijado en **el 0,547%**, el de **los bienes de naturaleza rústica** en **el 0,465%** y el de **los bienes inmuebles de características especiales**: **1,3 %**.

No obstante, para los bienes inmuebles urbanos cuyo valor catastral supere el umbral que se determina a continuación en función del uso, establecido en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, se establece un tipo impositivo diferenciado del 0,616 % , exclusivamente a los valores catastrales por encima del límite determinado por la ley (es decir, al 10 % de los inmuebles de mayor valor catastral por uso).

Comercial 1.500.000,00. Ocio, Hostelería 1.000.000,00. Industrial 1.500.000,00. Deportivo 5.000.000,00. Oficinas 500.000,00 .Edificio Singular 4.000.000,00. Sanidad, Beneficencia 6.000.000,00

Bonificaciones:

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una bonificación del **50 %** en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Viviendas de protección oficial. Tendrán derecho a una bonificación del **50 %** en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Madrid. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Asimismo, se establece una bonificación del **50 %** en la cuota íntegra del impuesto, durante tres nuevos periodos impositivos, aplicable a los citados inmuebles una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior y, en todo caso, a continuación del mismo. Esta bonificación será de aplicación a todos aquellos inmuebles que hubieren tenido derecho a la bonificación obligatoria dentro de los tres ejercicios anteriores a la entrada en vigor de la presente bonificación, así como a los que lo tengan en el futuro, con independencia de que dicha bonificación obligatoria se hubiere disfrutado efectivamente. La bonificación se concederá a petición del interesado y surtirá efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite. No obstante, la solicitud se entenderá realizada por todos aquellos interesados que previamente la hubieren formulado para la bonificación obligatoria

Sistemas de aprovechamiento de la energía solar. Tendrán derecho a una bonificación del **25 %** de la cuota íntegra del impuesto los Bienes Inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. En todo caso la bonificación no podrá exceder de 200 €. No procederá esta bonificación cuando la instalación de dichos sistemas sea obligatoria por prescripción legal.

En el supuesto de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal que realicen una instalación compartida para suministrar energía a todos o algunos de ellos, solo podrán beneficiarse de la bonificación los inmuebles directamente vinculados a la instalación y siempre que reúnan todos los requisitos contemplados en los párrafos anteriores. No procederá la aplicación de la bonificación bajo la premisa de que la instalación dé servicio a zonas comunes que no constituyan bien inmueble independiente.

La bonificación tendrá carácter rogado. En cualquier caso, esta bonificación se aplicará como máximo durante ocho periodos impositivos, que habrán de ser los inmediatamente siguientes a la obtención de licencia e instalación.

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

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

La base imponible se corresponderá con el presupuesto presentado por los interesados, que deberá estar visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. En defecto de presupuesto visado, la base imponible se determinará en función de los costes de referencia de la edificación en los Municipios de la Comunidad de Madrid elaborados por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, en su redacción publicada en el momento de presentación de la preceptiva declaración autoliquidación; habrán de tenerse en cuenta en este acto los costes de ejecución material mínimos en cada intervalo.

El tipo de gravamen será **del 4 por 100** de la base imponible.

Bonificaciones:

Energía solar. Tendrán una bonificación del **95 %** sobre la base del importe constituido por la construcción instalación u obra que requieran los sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, salvo en los casos de venta de excedentes. No procederá esta bonificación cuando la instalación de dichos sistemas sea obligatoria por prescripción legal.

Acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad. Gozarán de una bonificación en la cuota del **90 por 100** sobre las construcciones, instalaciones u obras preexistentes que se requieran para favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados. 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 una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma. 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.

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

A estos efectos tendrán la consideración de personas en situación de discapacidad aquellas que tengan reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento, lo que deberá acreditarse mediante documento expedido por el órgano competente. No obstante, se equipara a dicho grado de discapacidad a los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez.

Se asimilan a las personas en situación de discapacidad, las personas mayores de setenta años

Promoción municipal. Un **95 por 100** a favor de las construcciones, instalaciones u obras de promoción municipal. La bonificación exigirá la declaración de especial interés o utilidad municipal por parte del Pleno de la Corporación, en los términos y condiciones del artículo 103.2.a) de Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. A estos efectos, se considera de promoción municipal la ejecutada por gestión directa, bien por el propio Ayuntamiento o por sus organismos autónomos, entidades públicas empresariales o sociedades mercantiles.

Tasa por prestación de servicios urbanísticos

Declaraciones responsables y comunicaciones previas. La tramitación de una declaración responsable devengará una tasa cuya cuota se determinará, por un lado, en función de si se trata de una obra o de la instalación de una actividad y, por otro, en función del coste real y efectivo o de la superficie afectada y la potencia instalada.

1. Declaración responsable para la realización de obras en edificios, demoliciones y nuevas edificaciones, así como cualquier otra actuación amparada por dicho título habilitante: se devengará una tasa equivalente el 1,50% del coste real y efectivo de la actuación con un mínimo, en cualquier caso, de 250,00 euros.

Licencias urbanísticas. La tramitación de una licencia urbanística devengará una tasa la cuota se determinará, por un lado, en función de si se trata de una obra, o de la instalación de una actividad y, por otro, en función del coste real y efectivo o de la superficie afectada y la potencia instalada.

1. Licencia urbanística para la realización de obras en edificios, demoliciones, nuevas edificaciones, actuaciones en la vía pública (calas) y otras actuaciones urbanísticas amparadas por dicho título habilitante: se devengará una tasa equivalente el 1,85% del coste real y efectivo de la actuación con un mínimo, en cualquier caso, de 250,00 euros.

Modificación de licencias, declaraciones responsables y otros actos de control.

Las modificaciones de licencias, de declaraciones responsables o de cualquier otro acto de control se considerarán, a efectos de esta tasa, como nuevos actos, que tributarán conforme a las tarifas correspondientes al tipo de actuación autorizada y a la superficie, en su caso, afectada por la misma”.

Rehabilitación de licencias caducadas. La rehabilitación de una licencia de obras caducada en los términos previstos en el artículo 15 de la Ordenanza reguladora del Control Municipal de las Actuaciones Urbanísticas y de la Implantación y Ejercicio de Actividades, devengará una tasa que se calculará

PLAZO TRANSCURRIDO DESDE LA CADUCIDAD DE LA LICENCIA/ PORCENTAJE APLICABLE RESPECTO A LA CUOTA RESULTANTE DE APLICAR EL ARTÍCULO 17 DE ESTA ORDENANZA

Hasta 12 meses: 25 %

Hasta 24 meses: 50 %

Hasta 36 meses: 75 %

A partir de 36 meses: 100 %

La fecha para determinar el inicio de los plazos referidos en el cuadro anterior se determinará por el transcurso de los plazos señalados en el referido artículo 15.1 de la Ordenanza reguladora del Control Municipal de las Actuaciones Urbanísticas y de la Implantación y Ejercicio de Actividades.”

Actos de comprobación de la primera ocupación y de funcionamiento:

Primera Ocupación:

Hasta 500 m2 de superficie: 264,38 €

Hasta 20.000 m2, se incrementará la tarifa anterior, por cada 100 m2, o fracción de exceso en: 63,30 €

A partir de 20.000 m2, se incrementará la tarifa resultante de los apartados anteriores, por cada 100 m2, o fracción de exceso en: 31,62 €

Funcionamiento

Hasta 50 m2 de superficie: 161,94 €

A partir de 50 m2 de superficie y hasta 100 m2: 255,96 €

A partir de 100 m2 de superficie y hasta 250 m2: 359,96 €

A partir de 250 m2 de superficie y hasta 5.000 m2, se incrementará la tarifa anterior, por cada 100 m2, o fracción de exceso en: 28,27 €

A partir de 5.000 m2 de superficie, se incrementará la tarifa de los dos apartados precedentes, por cada 100 m2, o fracción de exceso en: 15,81 €

POZUELO DE ALARCÓN

Las ordenanzas fiscales para 2026, en cuanto al **IBI** y el **ICIO** y **Tasa por prestación de servicios urbanísticos**, quedan reguladas de la siguiente manera

Impuesto de Bienes Inmuebles:

El tipo de gravamen aplicable a **los bienes inmuebles de naturaleza urbana** queda fijado en **el 0,425%**, el de **los bienes de naturaleza rústica** en **el 0,60%**

Bienes inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, que superen, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge a continuación: 0,99%.(sólo podrá aplicarse al 10 por 100 de los bienes inmuebles que tengan mayor valor catastral para cada uso)-

1. Bienes inmuebles de uso deportivo: cuando su valor catastral supere los 217.000,00 €
2. Bienes Inmuebles de uso industrial: cuando su valor catastral supere los 600.000,00 €.
3. Bienes Inmuebles destinados a oficinas: cuando su valor catastral supere los 550.000,00 €.

4. Bienes Inmuebles de uso comercial: cuando su valor catastral supere los 117.000,00 €.
5. Bienes Inmuebles de uso ocio/hostelería: cuando su valor catastral supere los 8.500.000,00€.
6. Bienes inmuebles de uso almacén/estacionamiento: cuando su valor catastral supere los 12.000,00 €.
7. Bienes Inmuebles de uso sanitario; cuando su valor catastral supere los 970.000,00 €.
8. Bienes Inmuebles de uso cultural: cuando su valor catastral supere los 5.770.000,00 €.

Bonificaciones:

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una bonificación del **50 por 100** en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Viviendas de protección oficial. Tendrán derecho a una bonificación del **50 por 100** en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas según las normas de la Comunidad de Madrid. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Sistemas de aprovechamiento de la energía solar. Se aplicará una bonificación del **50 por 100** de la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, a aquellos inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo siempre y cuando dichos sistemas representen al menos el 50 por 100 del suministro total de la energía respectiva. La bonificación máxima aplicable será, en todo caso, del 50 por 100, aun cuando se instalen ambos tipos de sistema, térmico y eléctrico. La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. No se concederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia. Las bonificaciones establecidas en los apartados anteriores no serán acumulables, por lo que en caso de coincidir más de una de ellas, se aplicará la mayor.

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

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

El tipo de gravamen será **del 4 por 100** de la base imponible.

Bonificaciones:

Acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad. 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 prescripción normativa deban estar adaptados o deba adaptarse obligatoriamente. La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente.

Obras declaradas de especial interés o utilidad municipal Bonificación del **95 por 100** 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:

Construcciones, instalaciones y obras de nueva edificación para la implantación de equipamientos dotacionales de acuerdo con el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón: se bonificará en el **30 por 100** de la cuota líquida del citado impuesto.

Obras de rehabilitación de edificios de uso residencial en áreas declaradas de rehabilitación preferente, integrada o concertada, así como las realizadas en zonas declaradas de rehabilitación integral: se bonificará **el 75 por 100** de la cuota líquida del citado impuesto.

Obras en edificios municipales y obras de urbanización y de nueva planta de viviendas con protección pública, disfrutarán de una bonificación de **95 por 100** de la cuota líquida de este impuesto. En este último 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.

Bonificación del **50 por 100** a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras.

Tasa por prestación de servicios urbanísticos

La base imponible vendrá determinada, con carácter general, por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra (en los casos en que el tipo de gravamen se fija en un porcentaje sobre dicho coste) y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquellas, no formando parte del mismo, el IVA, 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 profesionales, el beneficio industrial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Tipo: Las obras de edificación, así como las de construcciones e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta, las obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes, cualquiera que sea su alcance, finalidad y destino: **el 2 por 100**

La primera utilización, ocupación y funcionamiento de los edificios e instalaciones en general: Por vivienda unifamiliar: 32 € Por vivienda colectiva: 16 € por vivienda. Por locales de negocio, industrias o cualquier otro uso que no sea vivienda: 0,65 €/m² construido. Por garajes: 3€/ plaza

Las obras de urbanización y de nueva planta de viviendas con protección pública, disfrutarán de una bonificación del **99 por 100** de la cuota íntegra de esta tasa.

PARLA

Las ordenanzas fiscales para 2026, en cuanto al **IBI** y el **ICIO** y **Tasa por prestación de servicios urbanísticos**, quedan reguladas de la siguiente manera

Impuesto de Bienes Inmuebles:

Los tipos de gravamen aplicables son los siguientes: a) Sobre bienes inmuebles de **naturaleza urbana: 0,433 %** b) Sobre bienes inmuebles de **naturaleza rústica: 0,96 %** c) Sobre bienes inmuebles de **características especiales: 1,3 %**

La Ordenanza contempla la Introducción un **recargo del 50%** de la cuota líquida del Impuesto a los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados, cuando el titular de los mismos lo sea de más de un inmueble con ese uso con carácter permanente en el municipio de Parla.

Bonificaciones:

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una bonificación del **90 por ciento** en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Viviendas de protección oficial. Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid, gozarán de una bonificación del **50 %** en la cuota íntegra del impuesto durante el plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva por la Comunidad Autónoma de Madrid, que deberá acreditarse en el momento de la solicitud, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la finalización de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente al de la solicitud.

A estos efectos, a las viviendas de protección pública derivadas de la legislación propia de la Comunidad de Madrid exclusivamente se les considerará equiparadas cuando los parámetros de superficie máxima, precio de vivienda y límite de ingresos de los adquirentes o usuarios, no excedan de los establecidos para las viviendas de protección oficial (V.P.O.)

Se aplicará una bonificación para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía del sol para autoconsumo del 30% sobre la cuota íntegra, durante 3 períodos impositivos siguientes a la finalización de la instalación, para aquellos inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal.

Aquellos sujetos pasivos de pisos o locales dispuestos en edificios sujetos a régimen de propiedad horizontal, que realicen una instalación compartida para el abastecimiento de energía a todos o a algunos de los inmuebles en dicho régimen, podrán acogerse a las bonificaciones señaladas en el apartado anterior siempre y cuando estén vinculados a dicha instalación.

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

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

– El tipo de gravamen será el **4 %**.

Cuando se produzca el devengo del tributo, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible, en función de los módulos que, para cada tipo de obras o instalaciones, se establecen en el Anexo de la presente ordenanza. Si alguno de los elementos de la construcción, instalación u obra no se contempla en ninguno de los módulos del citado anexo, se determinará el valor del mismo en función del presupuesto presentado por el interesado.

Cuando de acuerdo con la Ley 9/2001, de 17 de julio, se exija para la posible concesión de licencia la aportación de proyecto visado por Colegio Oficial, el sujeto pasivo estará obligado a acompañar copia del presupuesto de la construcción, instalación u obra a realizar, visado por el Colegio correspondiente.

Bonificaciones:

Obras declaradas de especial interés o utilidad municipal. Las construcciones, instalaciones u obras que, previa solicitud del sujeto pasivo, se declaren de especial interés o utilidad municipal, gozarán de una bonificación del **75%** en la cuota del impuesto. Se establece como deducción de la cuota bonificada los importes abonados o que deban abonarse en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística. El transcurso del plazo de seis meses sin haberse notificado resolución expresa sobre la solicitud de bonificación producirá efectos desestimatorios.

Tasa por prestación de servicios urbanísticos

1. – **Obras Menores:** Tendrán la consideración de obras menores todas aquellas en las que, cualquiera que sea su naturaleza, y de acuerdo con la Ley 9/2001, de 17 de julio, no se exija para la posible concesión del título habilitante de naturaleza urbanística la aportación de proyecto de edificación, aun cuando figure el correspondiente presupuesto de ejecución.

Los derechos del título habilitante de naturaleza urbanística para obras de las declaradas menores, se liquidarán sobre el coste de ejecución material de la obra, determinado en función de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza fiscal.

Si alguno de los elementos de la construcción, instalación u obra no se contempla en ninguno de los módulos del citado anexo, se determinará el valor del mismo en función del presupuesto presentado por el interesado.

Las obras menores, pagarán de cuota el **0,52% del Presupuesto total de ejecución**, con un mínimo de 22,33 €.

2. – **Construcción de Viviendas:** Por la tramitación de títulos habilitantes de naturaleza urbanística para construir cualquier clase de viviendas y obras en las mismas, que no sean menores, se liquidarán sobre el coste de ejecución material de la obra, determinado en función de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza fiscal. Si alguno de los elementos de la construcción, instalación u obra no se contempla en ninguno de los módulos del citado

anexo, se determinará el valor del mismo en función del presupuesto presentado por el interesado visado por Colegio Oficial correspondiente, mediante aplicación del tipo de gravamen progresivo siguiente:

a) Construcción con presupuesto inferior a 20.097,00 €, se aplicará un **0,52% del presupuesto total**, con un mínimo de 22,33 €.

b) Construcción con presupuesto igual o superior a 20.097,00 €, se aplicará un **1,00%** del presupuesto total.

3.- Construcción de Locales: Por la construcción de cualquier local destinado a usos industriales, así como las obras de instalaciones comerciales, se liquidará en función del coste de ejecución material de la obra, determinado en función de los índices o módulos contenidos en el anexo de esta Ordenanza fiscal.

Si alguno de los elementos de la construcción, instalación u obra no se contempla en ninguno de los módulos del citado anexo, se determinará el valor del mismo en función del presupuesto presentado por el interesado visado por Colegio Oficial correspondiente.

Se aplicará sobre el coste o el valor determinado de acuerdo con las reglas citadas, un tipo de gravamen del **1,00%**, con un mínimo de 22,33 €.

ALCORCÓN

Las ordenanzas fiscales para 2026, en cuanto al **IBI** y el **ICIO** y **Tasa por prestación de servicios urbanísticos**, quedan reguladas de la siguiente manera

Impuesto de Bienes Inmuebles:

Los tipos de gravamen aplicables en este municipio serán los siguientes: a) Bienes inmuebles de **naturaleza urbana: 0,4872%**. b) Bienes inmuebles de **naturaleza rústica: 0,900%**.

Se exigirá **un recargo del 50 %** de la cuota líquida del impuesto correspondiente a los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente. A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que se determinan en la presente ordenanza y pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.

El recargo será del 100 % de la cuota líquida del impuesto cuando el periodo de desocupación sea superior a tres años. Los recargos señalados anteriormente se aumentarán en 50 puntos porcentuales en el caso de inmuebles pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el mismo término municipal.

Dicho recargo se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente, una vez constada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

Bonificaciones

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una bonificación del **50 por ciento** en la cuota íntegra del Impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos

Viviendas de protección oficial. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del **50 por 100** durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha del otorgamiento de la calificación definitiva. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite

Además, las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma que disfruten al 1 de enero de bonificación por V.P.O, una vez transcurrido el plazo de tres años señalado en el punto uno anterior, disfrutarán de una bonificación del **50 por 100 por un periodo de tres años**, contados desde el año siguiente a la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva.

Además, y cuando concurren los requisitos previstos en este punto, las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma que disfruten al 1 de enero de bonificación por VPO, una vez transcurrido el plazo de tres años señalado en el punto uno anterior, disfrutarán de una bonificación del **30 por 100** por un periodo de tres años.

Bonificación potestativa por la instalación de sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar fotovoltaica para autoconsumo. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % sobre la cuota íntegra del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana y uso residencial, excepto las de nueva

construcción, en las que se haya instalado por primera vez sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a las obligaciones derivadas de la normativa vigente, y siempre que dicho sistema represente al menos el 50% del suministro total de energía.

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

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. **El tipo de gravamen del impuesto será del 4 por 100**

Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en función de los datos obrantes en el presupuesto aportado por los interesados siempre que el mismo hubiese sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. El presupuesto deberá ser igual o superior a lo obtenido por el MÉTODO DE DETERMINACIÓN DE COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN en municipios de la Comunidad de Madrid emitidos por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. A estos efectos se considerará como coste mínimo de ejecución material el intervalo superior de los citados costes para cada uso y tipología edificatoria. En caso de que el presupuesto fuese inferior o a falta de presupuesto, la base será la que resulte de aplicar el citado MÉTODO DE DETERMINACIÓN DE COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN considerando como coste mínimo de ejecución material el intervalo superior para cada uso y tipología edificatoria, y que se acompaña como Anexo I. Estos costes de referencia se particularizarán con la fórmula de ponderación que se une como Anexo II.

En el supuesto de que los mencionados COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACIÓN resulten insuficientes para determinar la base imponible y no hubiese presupuesto aportado por los interesados, o éste no estuviese visado cuando fuese requisito preceptivo, la base imponible en la parte que no pudiera obtenerse por aplicación del citado método, se determinará por los Técnicos de la Corporación Municipal. Salvo prueba en contrario, se presume que todas las instalaciones incluidas en el Proyecto de Ejecución de Obra que se presente a la Administración para la obtención de licencia de obra, está sujeta a dicha licencia urbanística, y por tanto sus partidas presupuestarias se incluyen en la base imponible del Impuesto.

Bonificaciones

Obras declaradas de especial interés o utilidad municipal Las construcciones, instalaciones u obras que, previa solicitud del sujeto pasivo, se declaren de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, podrán gozar de una bonificación en la cuota del impuesto en el porcentaje que para cada caso señala:

- Las construcciones, instalaciones y obras en edificios destinados a fines sociales -educativos, de especial interés o utilidad municipal. 20%
- Las construcciones, instalaciones y obras en edificios públicos destinados a fines sociales-sanitarios, de especial interés o utilidad municipal. 50%
- Las construcciones, instalaciones y obras en edificios destinados a fines sociales, de especial interés o utilidad municipal. 95%
- Las construcciones, instalaciones y obras de ascensores en edificios que carezcan de ellos y en los que vivan personas mayores de 65 años en los pisos superiores al bajo. 90%
- Las construcciones, instalaciones y obras en edificios ya construidos, de adecuación de acceso y habitabilidad para los discapacitados 90%

Energía solar. Podrán gozar de una bonificación del **50 %** en la cuota del impuesto las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. Cuando las construcciones sean de uso residencial la bonificación será del **95 %**. La bonificación alcanzara exclusivamente a las partidas del presupuesto de la obra destinadas estrictamente a la incorporación de esta tecnología.

La sustitución de las calderas de las comunidades de propietarios por otras menos contaminantes y más sostenibles podrán gozar de una bonificación del **95%** en la cuota del impuesto.

Las obras relativas a la retirada, para su sustitución por otros materiales, de las cubiertas de fibrocemento o fibras de amianto en su composición podrán gozar de una bonificación del **95%** en la cuota del impuesto.

Bonificaciones para la creación de empleo. Gozarán de una bonificación en función de los puestos de trabajo creados de hasta el **95% de** la cuota del impuesto, las obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo ejecutadas por empresas de nueva creación o por traslado de instalaciones a otras de nueva construcción de empresas existentes en el término municipal de Alcorcón, siempre que supongan la creación neta de empleos nuevos.

Tasa por prestación de servicios urbanísticos

La base imponible estará constituida por el número de elementos afectados o por su superficie o longitud, dependiendo del acto de edificación o uso del suelo de que se trate, o por el coste real y efectivo de la obra, construcción o instalación a realizar.

Obras. Se satisfará en concepto de cuota de la tasa **el 2,50 % del coste de la construcción instalación u obra**, fijándose éste, en principio, en función del presupuesto presentado por los interesados, si hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente y, si no fuera así, por estimación hecha por los técnicos municipales conforme a la regulación establecida en la Ordenanza Municipal del Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras.

Informes urbanísticos. La cuota exigible en concepto de tasa correspondiente al estudio y trámite sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca o sector será la siguiente: Por cada zonificación u ordenanza diferente que exista en la finca o sector: Cuota de 44,38 €.

Cédulas urbanísticas. Por la expedición de cada una de las Cédulas Urbanísticas que se tramiten, se satisfará una cuota de 135,85 €

Primera ocupación. Por la realización de la actividad tendente a comprobar que los edificios de nueva edificación o reestructuración total ha sido ejecutados de conformidad con el proyecto y condiciones en que las Licencias de Obras fueron concedidas o con las Declaraciones Responsables o Comunicaciones Previas de obras presentadas y las condiciones establecidas en los actos administrativos de control de éstas últimas y que se encuentran debidamente terminados y aptos con cumplimiento de los requisitos urbanísticos, se satisfará una cuota establecida en función de los metros cuadrados de edificación, con arreglo al siguiente cuadro de tarifas:

Metros cuadrados de superficie objeto de la Licencia de primera ocupación:

Hasta 150 m2	76,76 €
De 150,01 m2 hasta 300 m2	139,71 €
De 300,01 m2 hasta 600 m2	263,59 €
De 600,01 m2 hasta 1.200 m2	523,94 €
De 1.200,01 m2 hasta 2.500 m2	1.031,95 €
De 2.500,01 m2 hasta 5.000 m2	1.996,09 €
De 5.000,01 m2 hasta 10.000 m2	3.433,25 €

Para superficies de más de 10.000 m2 por las que se solicite esta licencia, se incrementará la última tarifa inmediata anterior en 327,44 € por cada tramo de 1.000 m2 o fracción de exceso.

GETAFE

Las ordenanzas fiscales para **2026**, en cuanto al **IBI** y el **ICIO** y **Tasa por prestación de servicios urbanísticos**, quedan reguladas de la siguiente manera

Impuesto de Bienes Inmuebles:

Los tipos de gravamen aplicables en este municipio serán los siguientes: a) Bienes inmuebles de **naturaleza urbana: 0,410%**. b) Bienes inmuebles de **naturaleza rústica: 0,010%**. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles **de características especiales será del 1,3 %**.

Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, el Ayuntamiento exigirá un **recargo del 50%** de la cuota líquida del impuesto. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo y al que resultará aplicable, en lo no previsto en este párrafo, las disposiciones reguladoras del mismo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los Ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

Este recargo solo se exigirá a las entidades bancarias, promotoras, constructoras y fondos de inversión. En ningún caso se aplicará a las viviendas desocupadas de una persona particular

Bonificaciones

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una bonificación **del 50 %** en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria (epígrafe 833 del IAE) tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Viviendas de protección oficial. Tendrán derecho a una bonificación **del 50 por cien** en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma, entendiendo por éstas, las viviendas de protección pública cuya calificación se haya obtenido conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma, en particular, tanto las viviendas de precio básico (VPPB) como las viviendas de precio limitado (VPPL).

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite hasta completar el máximo que quede hasta los tres, previa presentación, junto a la solicitud, de la cédula de calificación provisional o definitiva de Viviendas de Protección con sus anexos.

En aras de una mayor simplificación y racionalización, no será necesaria la presentación individual de la solicitud de cada uno de los interesados en la concesión de la bonificación por Vivienda Protegida, siempre y cuando se hubiese solicitado por la entidad constructora o cooperativa.

Una vez finalizado el plazo establecido en el párrafo anterior, se establece una bonificación en la cuota del 40 por 100 en los años 4 y 5, 30 por 100 en los años 6 y 7 y 15 por 100 en el año 8

Los beneficios fiscales establecidos en la nueva redacción del artículo 11.1.2 serán de aplicación a los inmuebles que, a fecha 1 de enero del ejercicio de entrada en vigor de la presente modificación, se encuentren disfrutando de la bonificación por vivienda de protección oficial.

Dichos inmuebles se acogerán automáticamente a los nuevos porcentajes y plazos para los ejercicios restantes, sin necesidad de presentar una nueva solicitud. Asimismo, las solicitudes que se encuentren pendientes de resolución a la fecha de entrada en vigor de esta modificación se resolverán conforme a las nuevas condiciones más favorables.

Igualmente, aquellos inmuebles que habiendo disfrutado ya de este beneficio de 5 años se encuentren dentro de los tres ejercicios siguientes en que se amplía el mismo, podrán acogerse a la bonificación. En este supuesto la bonificación tendrá que ser solicitada por los sujetos pasivos beneficiarios, en los mismos plazos y condiciones que el apartado anterior y aportando para ello la misma documentación.

Sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del **30%** en la cuota íntegra del impuesto, durante los 4 primeros años siguientes a su instalación, los inmuebles que hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía proveniente del sol y, no resultando obligatoria su instalación según la normativa específica en la materia, cumplan con lo estipulado en la sección HE4 incluida sobre Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria incluida en la exigencia básica HE Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Así mismo tendrán bonificación del **30%** en la cuota íntegra del impuesto, durante los 4 primeros años siguientes a su instalación, los inmuebles que hayan instalado sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar que, no resultando obligatoria su instalación según la normativa específica en la materia, cumplan con lo estipulado en la sección HE5 incluida sobre Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica incluida en la exigencia básica HE Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación (CTE).

El importe de esta bonificación será del **40 por cien**, si simultáneamente a la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía proveniente del sol, se instalan sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar, en las mismas condiciones. Los requisitos y condiciones para la concesión serán los siguientes:

Tendrán derecho a disfrutar una bonificación del **10 %** en la cuota íntegra del impuesto, durante los 4 primeros años siguientes a su instalación, los inmuebles que hayan instalado puntos de recarga para vehículos eléctricos (en aplicación del art. 74.7 RDL 2/2024).

El importe de la bonificación anual no podrá superar el 10 por cien del coste de la instalación y estará limitada a 400,00 € en caso de inmuebles de uso residencial y de 5.000,00 € en los restantes usos.

No será de aplicación esta bonificación cuando la instalación de los sistemas de energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

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.

El tipo de gravamen del impuesto será del 4 por 100

Bonificaciones

Acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad. Será de aplicación una bonificación del **90 por cien**, a favor de las construcciones, instalaciones y obras de rehabilitación en edificios ya construidos que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad en aquellos pequeños comercios, comunidades de propietarios o viviendas habituales, así como la instalación de ascensores que, aunque de uso común por los vecinos del inmueble faciliten el acceso de discapacitados a su vivienda habitual. A estos efectos tendrán la consideración de discapacitados las personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 por cien.

No se aplicará a las construcciones, instalaciones y obras que por prescripción normativa deban estar adoptados o deban adoptarse obligatoriamente. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas directamente a la mejora de las condiciones de acceso y habitabilidad, y será de aplicación en la autoliquidación del impuesto. No se aplicará a las construcciones, instalaciones y obras que por prescripción normativa deban estar adoptados o deban adoptarse obligatoriamente.

Obras declaradas de especial interés o utilidad municipal. Se establece una bonificación 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.

Solo serán susceptibles de declararse de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior, las construcciones, instalaciones u obras que se detallan a continuación y en los porcentajes siguientes:

A). Construcciones, instalaciones y obras destinadas a los equipamientos que se detallan en el artículo 208 del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, destinadas actividades educativas, sanitarias, deportivas, asistenciales, culturales y asociativas: Si se promueven directamente por Fundaciones inscritas en el Registro correspondiente o asociaciones sin ánimo de lucro: 50%.

B). Construcciones, instalaciones y obras que se realicen para el establecimiento de actividades empresariales de nueva implantación en este municipio por fomentar el empleo mediante la creación de los siguientes puestos de trabajo, excluidos los directivos, siempre y cuando los trabajadores se encuentren en situación de desempleo y los mismos se mantengan contratados durante los 2 años siguientes al inicio de la actividad:

- Por creación de 10 a 50 nuevos empleos. Bonificación del 10%.
- Por creación de 51 a 100 nuevos empleos. Bonificación del 15%.
- Por creación de 101 a 200 nuevos empleos. Bonificación del 20%.
- Por creación de más de 200 nuevos empleos. Bonificación del 25%.

Será de aplicación una bonificación del **50 por cien**, a favor de las construcciones, instalaciones u obras necesarias para la instalación de **puntos de recarga para vehículos eléctricos** (en aplicación del art. 103.2 f) del RDL 2/2024). La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente. La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos anteriores. La presente regulación no afectará a las bonificaciones solicitadas con anterioridad a su entrada en vigor.

c) De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2.a) del artículo 103 del TRLRHL se podrán declarar de especial interés municipal las obras en **edificios municipales y de nueva planta de viviendas con protección pública y marcado carácter social, realizadas por sociedades mercantiles de titularidad pública municipal**, o similar, que disfrutarán de una bonificación del **95 por ciento** de la cuota líquida de este impuesto. Asimismo, en este caso se establece, además, una deducción de la cuota 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.

d) Tendrán derecho a una bonificación del **95 por ciento** de la cuota íntegra del impuesto las actuaciones realizadas por sociedades mercantiles de titularidad pública municipal, o similar, que tengan por objeto exclusivo la construcción de nueva planta, o la rehabilitación o reforma de una edificación existente destinadas igualmente a políticas de interés social.

Tasa por prestación de servicios urbanísticos

LICENCIA DE OBRA NUEVA PLANTA O AMPLIACIÓN EDIFICACIONES INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS

Hasta 250 m2	493,35 €
De 251-500 m2	822,15 €
De 501-1.000 m2	1.233,20 €
De 1.001-2.000 m2	2.055,35 €
De 2.001-5.000 m2	3.699,80 €
Más de 5.000 m2	3.699,80 € y 411,10 € adicional por cada 1.000 m2 o fracción.

LICENCIA DE OBRA DE NUEVA PLANTA O AMPLIACIÓN EDIFICACIÓN VIVIENDAS

Hasta 2 viviendas	411 €
De 3 a 5 viviendas	1.233,20 €
De 6 a 10 viviendas	2.877,70 €
De 11 a 20 viviendas	5.350,55 €
De 21 a 50 viviendas	8.222,05 €
De más de 50 viviendas	8.222,05 € y 1.233,25 € adicional por cada 1.000 m ² o fracción.

DECLARACIONES RESPONSABLES 1ª OCUPACIÓN

a) Edificios Hasta 10 viviendas. 616,50

b) Edificios más de 10 viviendas tarifa anterior, adicionando por cada 10 viviendas o fracción, euros. 62,50

c) Naves industriales hasta 1.000 m² 740,00

d) Naves industriales de más de 1.000 m² tarifa anterior, adicionando por cada 100 m² o fracción, euros. 62,50

LEGANÉS

Las ordenanzas fiscales para 2025, en cuanto al **IBI** y el **ICIO** y **Tasa por prestación de servicios urbanísticos**, quedan reguladas de la siguiente manera

Impuesto de Bienes Inmuebles:

Los tipos de gravamen aplicables en este municipio serán los siguientes: a) Bienes inmuebles de **naturaleza urbana: 0,4%**. b) Bienes inmuebles de **naturaleza rústica: 0,90%**. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles **de características especiales será del 1,30 %**.

Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, el ayuntamiento podrá exigir un **recargo de hasta el 50 por ciento** de la cuota líquida del impuesto. A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado de acuerdo con lo que se establezca en la correspondiente normativa sectorial de vivienda, autonómica o estatal, con rango de ley, y conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal.

Se aplicarán como máximo al 10 % de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que para cada uso tenga mayor valor catastral, los siguientes tipos de gravamen diferenciados para los usos que se especifican a continuación y teniendo en cuenta que se aplicarán a aquellos bienes de naturaleza urbana cuyo valor catastral exceda del límite mínimo que se fija para cada uno de los usos:

- A los bienes inmuebles de uso industrial cuyo valor catastral exceda de 850.000 €, se aplicará un tipo de 0,78 %.
- A los bienes inmuebles de uso comercial cuyo valor catastral exceda de 140.000 €, se aplicará un tipo de 0,92 %.
- A los bienes inmuebles de uso oficinas cuyo valor catastral exceda de 182.000 €, se aplicará un tipo de 1,1 %.
- A los bienes inmuebles de uso ocio y hostelería cuyo valor catastral exceda de 1.250.000 €, se aplicará un tipo de 0,97 %.
- A los bienes inmuebles de uso aparcamiento y almacenamiento cuyo valor catastral exceda de 30.000 €, se aplicará un tipo de 0,65 %
- A los bienes inmuebles de uso sanidad cuyo valor catastral exceda de 15.000.000 €, se aplicará un tipo de 1,1 %.

Bonificaciones

Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una bonificación **de 50 por ciento** en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Viviendas de protección oficial. Tendrán derecho a una bonificación **del 50 por ciento** en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Esta bonificación será incompatible con otra clase de beneficios fiscales en el impuesto.

Sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar o de otros sistemas. Bonificación por aprovechamiento de energías renovables provenientes del sol **o de otros sistemas (geotermia, aerotermia,...)** de acuerdo a los siguientes criterios:

- a. Los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico provenientes de los diferentes sistemas expuestos para autoconsumo.
- b. Los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, que realicen una instalación compartida para suministrar energía a todos o a algunos de ellos, podrán disfrutar de igual bonificación siempre que se reúnan los mismos requisitos a que se refiere el apartado anterior. Solo podrán beneficiarse de la bonificación los pisos y locales vinculados a la instalación.

El porcentaje de bonificación será del **50%**, que se desglosará en un **20%** cuando la aportación de las energías renovables **sea para aprovechamiento térmico y un 30% adicional cuando además del térmico también sea de aprovechamiento eléctrico**. Si la instalación es solo de aprovechamiento eléctrico la bonificación será del 30%.

La bonificación se aplicará sobre la cuota íntegra del impuesto, durante los dos períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación. En los casos a que se refiere el apartado a), el importe de la bonificación anual no podrá exceder del 20% del coste de ejecución material de la instalación. En el

supuesto de pisos y locales sujetos al régimen de propiedad horizontal apartado b), la cantidad total bonificada cada año no podrá exceder del 20% del coste de la ejecución material de la instalación que se hubiera repercutido a cada propietario.

La bonificación se concederá en inmuebles de naturaleza urbana ya construidos. No se concederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia (Código Técnico de la Edificación aprobado por RD 314/06 de 17 de marzo), ya sea por ser de nueva construcción o por tratarse de obras de rehabilitación del inmueble.

Es incompatible con cualquier otra bonificación que sea de aplicación.

Impuesto Construcciones Instalaciones y Obras

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, determinándose en función del presupuesto presentado por los interesados, visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. A falta de este, la base imponible se determinará de acuerdo con lo establecido en el Anexo 1 de la presente ordenanza.

El tipo de gravamen del impuesto será del 4 por 100

Bonificaciones

Acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad. Se bonificará con un **90 %** las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad que se realicen en viviendas y edificios, siempre que se acredite la necesidad de dichas obras. A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad, aquéllas que impliquen una reforma interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad, de cualesquiera personas que residan habitualmente en la misma. Igualmente comprenderán la modificación de 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 seguridad.

La bonificación no alcanzará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa deban estar adaptados o deban adaptarse obligatoriamente. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y

obras destinadas estrictamente a dicho fin. La bonificación será de carácter rogado, debiéndose ser solicitada por el sujeto pasivo del impuesto, antes del inicio de las obras o conjuntamente con la solicitud de licencia urbanística.

Obras declaradas de especial interés o utilidad municipal. Gozarán de una bonificación las empresas de nueva instalación en el municipio que fomenten el empleo mediante la contratación de trabajadores que se encuentren en situación de desempleo, siempre y cuando mantengan contratados a dichos empleados durante los 2 años siguientes al inicio de la actividad y al menos el 40% estén empadronados en Leganés durante los dos años anteriores a su contratación. La bonificación será la siguiente:

- Entre 50 y 100 nuevos empleos. Bonificación del 50%
- Entre 101 y 200 nuevos empleos. Bonificación del 75%
- Más de 200 nuevos empleos. Bonificación del 90%

Aprovechamiento de Energía solar de otros sistemas. Gozará de una bonificación del **5%** la instalación en inmuebles de sistemas de aprovechamiento de energías renovables (térmicas y eléctricas), provenientes del sol o de otros sistemas (geotérmica aerotermia,...) para autoconsumo, siempre y cuando se cumplan los mismos requisitos técnicos y administrativos establecidos para la concesión de la bonificación en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles por el mismo concepto. Esta bonificación alcanzará exclusivamente a la parte de la cuota correspondiente a las construcciones, instalaciones y obras destinadas estrictamente a dicho fin. No se concederá bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento sea obligatoria en obras de nueva planta o en obras de rehabilitación a tenor de la normativa específica en la materia (Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo).

Tasa por prestación de servicios urbanísticos

1.- Licencias de obra que preceptivamente se han de solicitar al Ayuntamiento, para la ejecución dentro del término municipal de cualquier clase de construcción, obra, instalación, conforme a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, así como de cualquier otra normativa urbanística vigente.

A los efectos de tasa se considerarán gravados:

- a) Obras mayores
- b) Explanaciones, terraplenes, desmontes y vaciados
- c) Demolición de edificios
- d) Obras de instalación de redes de servicios
- e) Modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes y reformas interiores de edificios.

f) Obras menores.

La Base imponible de la tasa está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra finalizada para la que se concede la correspondiente licencia, y se entiende por tal a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

Valor en euros de la Unidad de módulo.- 8,43 €

A) Tarifa General.

1.-La Cuota Tributaria será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen establecido

2.- El tipo de gravamen se fija en el 1 por ciento

3.- Cuotas máximas y mínimas.

Cuota máxima: Catorce mil quinientas unidades de módulo (14.500 uds. Módulo) 3.2 –

Cuota mínima:

- Obra mayor: Veintisiete con noventa y siete unidades de módulo (27,97 uds. módulo).
- Obra menor: Diez con treinta y seis unidades de MÓDULO (10,36 uds. módulo)

B) Tarifa especial para actos comunicados. Se aplicará el régimen de acto comunicado a aquellos supuestos en que así lo determine la normativa municipal sobre licencias y control urbanístico.

1.- La cuota tributaria será la que resulte de multiplicar las unidades de módulo por el valor de la unidad de módulo.

2.- Tarifa del acto comunicado.- 10,36 unidades de módulo

2.- Primera utilización u ocupación de inmuebles.

La Base Imponible de la tasa está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra finalizada para la que se concede la correspondiente licencia, y se entiende por tal a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

Tipo **1 por ciento** del coste total de la obra o instalación. Cuota mínima 27,97

TABLAS

Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE)

MUNICIPIOS	COEF. DE SITUACIÓN MEDIO MÁXIMO	COEF. DE SITUACIÓN MEDIO ESTABLECIDO	RANGO MÁXIMO	RANGO ESTABLECIDO	ESFUERZO FISCAL RELATIVO %	cuota*coef situacion*rang o establecido
ALCALÁ DE HENARES	3,8	2,96	3,4	2,56	75,39	4.819,59
ALCOBENDAS	3,8	2,33	3,4	1,93	56,86	2.862,25
ALCORCÓN	3,8	2,65	3,4	2,25	66,06	3.770,72
ALGETE	3,8	2,77	3,4	2,37	69,71	4.165,36
ARANJUEZ	3,8	2,67	3,4	2,27	66,65	3.833,05
ARGANDA DEL REY	3,8	2,28	3,4	1,88	55,29	2.719,68
ARROYOMOLINOS	3,8	2,30	3,4	1,90	55,88	2.772,72
BOADILLA DEL MONTE	3,8	1,00	3,4	0,60	17,65	380,69
CIEMPOZUELOS	3,8	2,75	3,4	2,35	69,12	4.100,39
COLLADO VILLALBA	3,8	2,92	3,4	2,52	74,12	4.668,83
COLMENAR VIEJO	3,8	1,16	3,4	0,76	22,35	559,37
COSLADA	3,8	2,60	3,4	2,20	64,71	3.629,28
FUENLABRADA	3,8	3,11	3,4	2,71	79,71	5.347,55
GALAPAGAR	3,8	3,35	3,4	2,95	86,76	6.270,35
GETAFE	3,8	2,57	3,4	2,17	63,82	3.538,49
LAS ROZAS	3,8	1,64	3,4	1,24	36,47	1.290,30
LEGANÉS	3,8	2,98	3,4	2,58	75,88	4.878,21
MADRID	3,8	2,55	3,4	2,15	63,33	3.488,54
MAJADAHONDA	3,8	1,73	3,4	1,33	38,97	1.450,21
MEJORADA DEL CAMPO	3,8	2,56	3,4	2,16	63,53	3.508,48
MÓSTOLES	3,8	3,02	3,4	2,62	77,06	5.020,34
NAVALCARNERO	3,8	3,70	3,4	3,30	97,06	7.747,12
PARACUELLOS DEL JARAMA	3,8	1,60	3,4	1,20	35,29	1.218,22
PARLA	3,8	1,98	3,4	1,58	46,43	1.981,78
PINTO	3,8	3,21	3,4	2,81	82,53	5.707,89
POZUELO DE ALARCÓN	3,8	2,70	3,4	2,30	67,50	3.924,34
RIVAS VACIAMADRID	3,8	2,02	3,4	1,62	47,65	2.076,31
SAN FERNANDO DE HENARES	3,8	2,77	3,4	2,37	69,76	4.171,89
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	3,8	3,46	3,4	3,06	90,00	6.717,73
TORREJÓN DE ARDOZ	3,8	3,01	3,4	2,61	76,71	4.977,49
TORRELODONES	3,8	1,16	3,4	0,76	22,35	559,37
TRES CANTOS	3,8	1,88	3,4	1,48	43,38	1.754,76
VALDEMORO	3,8	2,19	3,4	1,79	52,52	2.476,45
VILLAVICIOSA DE ODÓN	3,8	1,75	3,4	1,35	39,71	1.498,98

Esfuerzo Relativo Fiscal para una cuota de 634,49 euros.

**Coeficiente de situación medio calculado como media simple de los coeficientes de situación previstos en la ordenanza fiscal municipal vigente para 2026. Cuando no se ha localizado modificación específica para 2026, se mantiene el último dato oficial disponible, pendiente de contraste con la ordenanza municipal vigente.*

Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

MUNICIPIO	TIPO DE GRAVAMEN	Valor catastral * gravamen
ALCALÁ DE HENARES	0,41	82.000,00
ALCOBENDAS	0,4	80.000,00
ALCORCÓN	0,4872	97.440,00
ALGETE	0,65	130.000,00
ARANJUEZ	0,44	88.000,00
ARGANDA DEL REY	0,44	88.000,00
ARROYOMOLINOS	0,47	94.000,00
BOADILLA DEL MONTE	0,4	80.000,00
CIEMPOZUELOS	0,4154	83.080,00
COLLADO VILLALBA	0,6	120.000,00
COLMENAR VIEJO	0,44	88.000,00
COSLADA	0,4	80.000,00
FUENLABRADA	0,4	80.000,00
GALAPAGAR	0,51	102.000,00
GETAFE	0,41	82.000,00
LAS ROZAS	0,4	80.000,00
LEGANÉS	0,4	80.000,00
MADRID	0,414	82.800,00
MAJADAHONDA	0,4	80.000,00
MEJORADA DEL CAMPO	0,5	100.000,00
MÓSTOLES	0,49	98.000,00
NAVALCARNERO	0,62	124.000,00
PARACUELLOS DEL JARAMA	0,4	80.000,00
PARLA	0,414	82.800,00
PINTO	0,619	123.800,00
POZUELO DE ALARCÓN	0,425	85.000,00
RIVAS VACIAMADRID	0,57	114.000,00
SAN FERNANDO DE HENARES	0,42	84.000,00
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	0,547	109.400,00
TORREJÓN DE ARDOZ	0,525	105.000,00
TORRELODONES	0,45	90.000,00
TRES CANTOS	0,4	80.000,00
VALDEMORO	0,522	104.400,00
VILLAVICIOSA DE ODÓN	0,4	80.000,00

* Para un valor Catastral de 200.000 euros

Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)

MUNICIPIOS	TIPO IMPOSITIVO
ALCALÁ DE HENARES	4,00%
ALCOBENDAS	4,00%
ALCORCÓN	4,00%
ALGETE	4,00%
ARANJUEZ	4,00%
ARGANDA DEL REY	4,00%
ARROYOMOLINOS	4,00%
BOADILLA DEL MONTE	4,00%
CIMPOZUELOS	3,22%
COLLADO VILLALBA	4,00%
COLMENAR VIEJO	3,50%
COSLADA	4,00%
FUENLABRADA	4,00%
GALAPAGAR	3,50%
GETAFE	4,00%
LAS ROZAS	4,00%
LEGANÉS	4,00%
MADRID	3,75%
MAJADAHONDA	4,00%
MEJORADA DEL CAMPO	4,00%
MÓSTOLES	3,70%
NAVALCARNERO	4,00%
PARACUELLOS DEL JARAMA	4,00%
PARLA	4,00%
PINTO	3,60%
POZUELO DE ALARCÓN	4,00%
RIVAS VACIAMADRID	4,00%
SAN FERNANDO DE HENARES	4,00%
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	4,00%
TORREJÓN DE ARDOZ	4,00%
TORRELODONES	4,00%
TRES CANTOS	4,00%
VALDEMORO	4,00%
VILLAVICIOSA DE ODÓN	4,00%

**Tipo de gravamen general del ICIO. No se incluyen bonificaciones específicas por VPP, eficiencia energética, especial interés municipal u otras previstas en las ordenanzas fiscales.*

Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)

MUNICIPIOS	INCREMENTO VALOR (€)	Nota	TIPO DE GRAVAMEN %	CUOTA
ALCALÁ DE HENARES	601,01		24	144,24
ALCOBENDAS	601,01		29,5	177,30
ALCORCÓN	601,01	Tarifa gradual. Media ponderada	28,5	171,29
ALGETE	601,01		30	180,30
ARANJUEZ	601,01		11	66,11
ARGANDA DEL REY	601,01		25	150,25
ARROYOMOLINOS	601,01	Tarifa gradual. Media ponderada	28,5	171,29
BOADILLA DEL MONTE	601,01	Mínimo de 50 euros	24	144,24
CIEMPOZUELOS	601,01		30	180,30
COLLADO VILLALBA	601,01		30	180,30
COLMENAR VIEJO	601,01		13	78,13
COSLADA	601,01		13,35	80,23
FUENLABRADA	601,01	Tarifa gradual. Media ponderada	21,9	131,62
GALAPAGAR	601,01		15	90,15
GETAFE	601,01	Tarifa gradual. Media ponderada	16,5	99,17
LAS ROZAS	601,01		27	162,27
LEGANÉS	601,01	Tarifa gradual. Media ponderada	28,5	171,29
MADRID	601,01		29	174,29
MAJADAHONDA	601,01		20	120,20
MEJORADA DEL CAMPO	601,01		27	162,27
MÓSTOLES	601,01		25	150,25
NAVALCARNERO	601,01		30	180,30
PARACUELLOS DEL JARAMA	601,01		20	120,20
PARLA	601,01		30	180,30
PINTO	601,01		30	180,30
POZUELO DE ALARCÓN	601,01		29	174,29
RIVAS VACIAMADRID	601,01		30	180,30
SAN FERNANDO DE HENARES	601,01		30	180,30
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES	601,01		22,7	136,43
TORREJÓN DE ARDOZ	601,01		30	180,30
TORRELODONES	601,01		26	156,26
TRES CANTOS	601,01		17,5	105,18
VALDEMORO	601,01	Tarifa gradual. Media ponderada	29	174,29
VILLAVICIOSA DE ODÓN	601,01	Tarifa gradual. Media ponderada	25	150,25

**Tipo de gravamen general del IIVTNU aplicable sobre la base imponible. En los municipios con tipos diferenciados, se recoge el tipo aplicable según el periodo de generación del incremento. No se incluyen bonificaciones específicas, reducciones por herencia, vivienda habitual u otros beneficios fiscales.*