

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 4

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1r. Naturalesa

De conformitat amb els articles 100 i següents del RD legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, en relació amb l'article 59.1, s'estableix en aquest municipi l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

Article 2n. Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual hom exigeixi l'obtenció de la llicència d'obra o urbanística corresponent o bé presentar una comunicació prèvia o declaració responsable, s'hagi obtingut o presentat o no aquesta llicència, comunicació o declaració, sempre que l'atorgament de la llicència o control posterior de l'activitat sigui competència municipal.

2. Les construccions, instal·lacions o obres a què es refereix l'apartat anterior podran consistir en:

- a) Obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de tota mena de nova planta.
- b) Obres de demolició
- c) Obres en edificis, siguin aquelles que modifiquen la seva disposició interior com les que modifiquen el seu aspecte exterior
- d) Obres de fontaneria i de clavegueram
- e) Obres en cementiris
- f) Altres construccions, instal·lacions o obres, llevat de la repintada de façanes.

Article 3r. Subjectes passius

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que siguin amos de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitzi aquella. A aquests efectes tindrà la consideració d'amo de la construcció, instal·lació o obra qui suporti les despeses o el cost que comporti la seva realització.
2. En el supòsit que la construcció, instal·lació o obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·licitin les llicències corresponents o els qui formulin les comunicacions prèvies o declaracions responsables, o els que realitzin les construccions, les instal·lacions o les obres.

El substituït podrà exigir del contribuent l'import de l'obligació tributària satisfeta.

Article 3r. BIS. Responsables i successors

1. La responsabilitat tributària s'exigirà en els casos i d'acord amb els procediments previstos en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.
2. Els successors en les obligacions tributàries pendents seran igualment els previstos en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

Article 4t. Base imposable, quota i acreditació

1. La base imposable de l'impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, i s'entén per aquest, a aquests efectes, el cost de l'execució material d'aquella. No formen part de la base imposable l'impost sobre el Valor Afegit i altres impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades amb les esmentades construccions, instal·lacions o obres ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

En tot cas, forma part de la base imposable el cost de tots els elements necessaris per al desenvolupament de l'activitat objecte de la instal·lació o construcció, sempre que hi figurin en el projecte d'obres, o que hi haurien de figurar, i no tinguin singularitat o identitat pròpia respecte de la construcció o instal·lació realitzades.

2. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable al tipus de gravamen.

3. El tipus de gravamen serà el 4%.

4. L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no se n'hagi obtingut la llicència o realitzat la comunicació prèvia o declaració responsable corresponents.

Article 5è. Gestió

1. Quan es concedeixi la llicència preceptiva o es presenti la comunicació prèvia o declaració responsable o quan, no havent-se sol·licitat, concedit o denegat encara la dita llicència preceptiva o no s'hagi presentat comunicació prèvia o declaració responsable, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, es practicarà una liquidació provisional a compte, determinant la base imposable en funció de les seves característiques i estimació del seu cost d'execució material, prenent com a referència els mòduls de valoració unitària d'obres segons usos i tipologies que, s'estableixen a l'annex d'aquesta ordenança. Tanmateix s'adoptarà el pressupost presentat per l'interessat si és d'un import superior al que resulti de l'aplicació dels referits mòduls.

Aquest pressupost ha d'estar visat prèviament pel Col·legi Oficial corresponent, quan això constitueixi un requisit preceptiu.

2. A la vista de les construccions, les instal·lacions o les obres realitzades efectivament i del seu cost real efectiu, l'Ajuntament, mitjançant la comprovació administrativa corresponent, podrà modificar, si s'escau, la base imposable a què es refereix l'apartat anterior, i practicarà la liquidació definitiva corresponent i exigirà del subjecte passiu o li reintegrarà, si s'escau, la quantitat que correspongui. A aquests efectes el subjecte passiu dins el mes següent a la finalització de les obres, construccions i/o instal·lacions o, en el seu cas, al moment de sol·licitar la llicència d'ocupació o l'autorització d'obertura i funcionament, haurà de formular declaració formal de final d'obra a la qual s'haurà d'adjuntar la documentació que reflecteixi el cost real i final de les construccions, obres i instal·lacions executades, que podrà consistir en qualsevol dels documents que s'assenyalen a continuació, sempre que siguin suficients per acreditar aquest extrem. No obstant això, l'Ajuntament podrà reclamar la documentació que consideri necessària, en exercici de les oportunes funcions de comprovació.

La documentació a què es refereix el paràgraf anterior és la següent:

- Pressupost definitiu de la construcció, instal·lació o obra, signat i visat pel col·legi professional corresponent.
- Certificacions finals d'obres, degudament signades.
- Contractes d'execució.
- Qualsevol altra documentació que pugui considerar-se adequada a l'efecte de la determinació del cost real.

Aquesta liquidació no impedirà en cap cas, les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

3. En cas de sol·licitud de llicències d'obres menors aquest impost s'exigirà en règim d'autoliquidació, sense perjudici de la posterior verificació de pressupost en el moment del seu atorgament.

Article 6è. Exempcions

1. Està exempta la realització de qualsevol construcció, instal·lació i obra (d'inversió nova o de conservació) de la qual siguin amos l'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals, que estant subjectes a l'impost, vagin a ser destinades directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de llurs aigües residuals, encara que la gestió l'efectuïn organismes autònoms.

2. La Santa Seu, la Conferència Episcopal, les Diòcesis, les Parròquies i altres circumscripcions territorials, les Ordres i Congregacions Religioses i els Instituts de Vida Consagrada i les seves províncies i les seves cases gaudiran d'exempció en aquest impost, en tots aquells immobles que estiguin exempts de l'impost sobre Béns Immobles.

Aquesta exempció no abastarà el rendiment que poguessin obtenir per l'exercici d'explotacions econòmiques ni als derivats del seu patrimoni quan el seu ús es trobi cedit.

Article 7è. Bonificacions

Sobre la quota resultant seran d'aplicació les següents bonificacions:

1. Bonificacions per especial interès o utilitat municipal.

1.1. Circumstàncies de caràcter social:

1.1.A. Obres que s'efectuïn en la zona industrial per tal de traslladar les activitats econòmiques de la zona urbana a la zona industrial: 95%

1.1.B. Obres en el nucli antic per la instal·lació de noves activitats econòmiques, reformes de local o pel trasllat al nucli antic dins dels trams de carrer que, als efectes de l'IAE van constituir la categoria 5ª durant l'exercici 2002, llevat que en tots els casos, es tracti de bars, restaurants, farmàcies, establiments comercials amb superfície de venda igual o superior a 400 m²: 95%

1.2. Circumstàncies culturals i de paisatge urbà:

1.2.A. Obres en edificis inclosos al vigent Catàleg del patrimoni arquitectònic amb fitxa individual: 95 %

1.2.B. Obres de rehabilitació de façanes confrontants a la via pública: 95 %

1.3. Altres circumstàncies:

1.3.A. Obres de reforma en habitatges o edificis d'ús residencial de 10 o més anys d'antiguitat encaminades a un estalvi energètic sempre que el nombre de quilovats contractats sigui inferior o igual a 4u i que millorin l'eficiència energètica de l'envolupant tèrmica: 75 %. En el cas que s'aconsegueixi la millora de la qualificació energètica total de l'edifici en, al menys, 1 lletra, mesurada en l'escala d'emissions de diòxid de carboni (kg CO/m²) respecte a la qualificació energètica inicial de l'edifici, es bonificarà la quota en un 95 %.

1.3.B. Obres de rehabilitacions de patologies estructurals: 75 %

Als supòsits anteriors s'atribueix genèricament la consideració d'especial interès o utilitat municipal en raó de la seva naturalesa, sense necessitat de declaració individual expressa.

1.4. Del 95% de la quota en altres supòsits de construccions, instal·lacions i obres on concorrin circumstàncies socials, culturals, històrico-artístiques o de foment del treball que l'Ajuntament declari expressament d'especial interès o utilitat municipal per l'òrgan competent, prèvia sol·licitud per part del subjecte passiu.

Les bonificacions establertes en aquest apartat no són acumulables. Quan les construccions, instal·lacions o obres fossin susceptibles de ser incloses en més d'un supòsit, no existint opció expressa per part de l'interessat, s'aplicarà la bonificació d'import superior.

2. Bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions i obres en les quals s'incorporin millores en l'eficiència energètica de les instal·lacions d'il·luminació i sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, sempre que les instal·lacions per a la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent. Aquest percentatge s'ampliarà al 95% en cas de construccions d'ús residencial que millorin l'eficiència energètica de l'envolupant tèrmica amb la consecució de la millora de la qualificació energètica total de l'edifici en, al menys, 1 lletra, mesurada en l'escala d'emissions de diòxid de carboni (kg CO/m²) respecte a la qualificació energètica inicial de l'edifici.

Aquesta bonificació afectarà exclusivament a la part de quota corresponent al cost d'aquestes construccions, instal·lacions i obres destinades exclusivament a aquesta finalitat i a aquests efectes l'interessat haurà d'aportar un desglossament del pressupost en el qual es determini raonadament el cost que suposa l'esmentada instal·lació, construcció o obra.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la part de la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions anteriors. No s'aplicarà aquesta bonificació quan les instal·lacions objectes d'aquesta bonificació hagin estat motivades com a conseqüència del compliment de normatives sectorials.

3. Bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions o obres referides a habitatges amb protecció oficial en el nucli urbà. S'haurà de justificar per la concessió de la bonificació que s'ha obtingut la qualificació provisional d'habitatge amb Protecció Oficial. Aquesta concessió restarà condicionada a l'aportació de la qualificació definitiva.

Aquesta bonificació afectarà exclusivament a la part de quota corresponent al cost d'aquestes construccions, instal·lacions i obres destinades exclusivament a aquesta finalitat i a aquests efectes l'interessat haurà d'aportar un desglossament del pressupost en el qual es determini raonadament el cost que suposa l'esmentada instal·lació, construcció o obra, si no es correspon a la totalitat de l'edifici.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la part de la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions dels apartats anteriors.

4. Bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions o obres en edificis plurifamiliars, habitatges unifamiliars i locals de pública concurrència que es reformin per adaptar-los a la normativa d'accessibilitat de persones amb mobilitat reduïda.

Aquesta bonificació afectarà exclusivament a la part de la quota corresponent al cost d'aquestes construccions, instal·lacions i obres destinades exclusivament a aquesta finalitat i a aquests efectes l'interessat haurà d'aportar un desglossament del pressupost en el qual es determini raonadament el cost que suposa l'esmentada instal·lació, construcció o obra, si no es correspon a la totalitat de la construcció, instal·lació o obra.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions dels apartats anteriors.

5. Bonificació del 75% a favor de les construccions, instal·lacions o obres en edificis plurifamiliars, habitatges unifamiliars i locals de pública concurrència que es reformin per millorar les condicions d'accessibilitat i a on no sigui possible acomplir els requeriments del codi d'accessibilitat.

Aquesta bonificació afectarà exclusivament a la part de la quota corresponent al cost d'aquestes construccions, instal·lacions i obres destinades exclusivament a aquesta finalitat i a aquests efectes l'interessat haurà d'aportar un desglossament del pressupost en el qual es determini raonadament el cost que suposa l'esmentada instal·lació, construcció o obra, si no es correspon a la totalitat de la construcció, instal·lació o obra.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions dels apartats anteriors.

6. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats en els apartats anteriors d'aquest article, amb excepció de les regulades al punt 3 del present article, s'han de presentar conjuntament amb la sol·licitud de la llicència d'obres, la comunicació prèvia o la declaració responsable i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa. No es tramitarà cap sol·licitud de bonificació presentada amb posterioritat.

Respecte a les sol·licituds de bonificacions regulades al punt 3 del present article, s'hauran de presentar dintre dels 3 mesos següents a l'obtenció de la qualificació provisional de construcció d'habitatges amb protecció oficial.

El termini de resolució dels expedients corresponents serà de sis mesos des de la data de presentació de la sol·licitud. Transcorregut aquest termini s'entendrà desestimada per silenci administratiu.

Article 8è. Inspecció i recaptació

La inspecció i la recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb el que preveu la Llei general tributària, les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 9è. Infraccions i sancions

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat a la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

Disposició final

La present ordenança va començar a regir el dia 1-1-2001 i regirà fins a la seva modificació o derogació expressa. Consta de 9 articles. Les últimes modificacions introduïdes s'han aprovat definitivament pel Ple en la sessió celebrada el 29 de novembre de 2023 i s'han publicat al BOP de data 12 de desembre de 2023.

ANNEX Ordenança fiscal número 4

Valors dels mòduls de cost d'execució material per metre quadrat de superfície construïda, en funció dels usos i les qualitats de l'edificació:

En el cas d'obres, pel present exercici s'estableix un mòdul bàsic de 729,14 €/m².

La base imposable es calcularà a partir del mòdul bàsic aplicat a la superfície construïda o reformada, afectat d'un coeficient (K) segons l'ús predominant de l'edifici que a continuació es detalla:

ÚS PREDOMINANT DE L'EDIFICI	TIPOLOGIA	K
1.- Edificis plurifamiliars	a) Aïllats	1,15
	b) Entre mitgeres o en illa tancada	1,00
2.- Habitatges unifamiliars	a) Aïllats	1,35
	b) Entre mitgeres o en illa tancada	1,10
3.- Comercial o oficines	En edifici exclusiu	1,25
4.- Hosteleria, restauració i sanitari	En edifici exclusiu	1,20
5.- Cultural, religió i docent	En edifici exclusiu	1,30
6.- Industrial	a) Aïllada	0,70
	b) Entre mitgeres o en illa tancada	0,65
7.- Esportiu	a) A l'aire lliure (incloses les pistes)	0,15
	b) Cobert en edifici exclusiu	0,85
8.- Recreatiu i Espectacles (inclosos esportius)	a) A l'aire lliure (incloses les pistes)	0,25
	b) Cobert en edifici exclusiu	0,90
9.- Garatge o locals amb baix nivell d'instal·lacions o acabats	En edifici exclusiu	0,45

Regles per a l'aplicació de la taula anterior:

a) Per als usos (del 3 al 9) esmentats que no estiguin en edifici exclusiu, encara que predominin, s'aplicarà el mòdul corresponent a la resta de l'edifici llevat que aquests usos tinguin més de 500 m².; en aquest cas s'aplicarà el mòdul corresponent a cada part de l'edifici.

b) A les superfícies sense distribuir o amb baix nivell d'instal·lacions o d'acabats com garatges, locals comercials, golfes, etc. incloses en un edifici d'altre ús i a les edificacions auxiliars, s'aplicarà la meitat del mòdul corresponent a la resta de l'edifici o a l'edificació principal,

respectivament, llevat que siguin superiors a 500 m². En aquest cas s'aplicarà el mòdul corresponent a cada part de l'edifici.

c) A les obres de gran rehabilitació o rehabilitació integral d'edificis s'aplicaran els mòduls anteriors dividits per 2.

d) Als efectes d'aplicació de les regles anteriors es considera superfície construïda la corresponent a cada planta de l'edifici compresa entre els tancaments exteriors. S'inclouen els cossos sortints semi-tancats, es comptaran en un 50% de la seva superfície els cossos sortints oberts i els porxos i s'exclouen els patis interiors d'il·luminació i ventilació i les terrasses o terrats descoberts.

Es considera superfície afectada la superfície útil completa de les dependències o peces en les que es facin les reformes. Per a les reformes en elements verticals com les parets o façanes la superfície afectada serà la real d'aquest element.

e) A les obres de reforma interior de locals, habitatges o espais comuns que modifiquen la distribució sense afectar o afectant puntualment l'estructura de l'edifici, s'aplicaran els mòduls dividits per 3 a les superfícies afectades.