

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 5

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1.- 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, tant si s'ha obtingut o no aquesta llicència, sempre que la seva expedició correspongui a aquest municipi.

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

A) Obres de construcció de nova planta, ampliació, reforma i rehabilitació de les existents i instal·lacions de tota mena.

B) Obres de demolició.

C) Moviment de terres.

D) Obres de fontaneria i clavegueram.

E) Qualsevulla altres construccions, instal·lacions o obres que requereixen llicència d'obra o urbanística.

Article 2.- Subjectes passius

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones físiques, persones jurídiques o entitats de 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 que es realitzi aquella.

Als efectes previstos al paràgraf anterior 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. Tenen la consideració de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·licitin les llicències corresponents o realitzin les construccions, les instal·lacions o les obres, si no eren els mateixos contribuents.

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

Article 3.- Base imposable, quota i acreditament

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra. S'entén per tal, a aquest efectes, el cost d'execució material d'aquella.

No formen part de la base imposable:

- L'impost sobre el valor afegit, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra.
- Els honoraris professionals.
- El benefici empresarial del contractista.

2. La base imposable es determinarà en funció dels mòduls que figuren com annex a aquesta ordenança o del pressupost presentat pels interessats, sempre que aquest hagués estat visat pel Col·legi Oficial corresponent.

L'aplicació dels mòduls o del pressupost vindrà determinada per les regles contingues a l'article 4rt d'aquesta ordenança.

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

4. El tipus de gravamen serà el 3,5 %.

5. L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que hom no hagi obtingut la llicència corresponent.

Article 4.- Regles per a l'aplicació dels mòduls o del pressupost visat.

1. Per a la determinació de la base imposable caldrà tenir en compte el pressupost d'execució material de l'obra que de forma ineludible haurà de presentar l'interessat juntament amb el projecte, visat pel col·legi oficial corresponent, sempre i quan aquest no sigui inferior al pressupost de càlcul fixat segons es determina més endavant pels tècnics municipals que serà en aquest supòsit el que es tingui en compte. En tot cas, els pressupostos així determinats estaran sotmesos a la comprovació municipal que pugui realitzar-se a la vista de les obres efectivament realitzades i del seu cost d'execució material real.

2. Per a determinar el pressupost de càlcul es tindran en compte els valors dels mòduls de cost d'execució material per metre quadrat de superfície construïda de la taula següent, en funció de les tipologies constructives i les qualitats de l'edificació:

Tipologies constructives			€	€	€
Ús	Classe	Modalitat	Alta	Mitja	Senzilla

Tipologies constructives			€	€	€
Ús	Classe	Modalitat	Alta	Mitja	Senzilla
1 Residencial	1.1 Habitatges col·lectives de caràcter urbà	1.1.1 Edificació oberta	793	532	364
		1.1.2 En illa tancada	765	504	336
		1.1.3 Garatges, trasters i locals en estructura	395	259	141
	1.2 Habitatges unifamiliars de caràcter urbà	1.2.1 Edificació aïllada o pareada	1008	625	448
		1.2.2 En línia o illa tancada	933	588	420
		1.2.3 Garatges i porxos en planta baixa	466	336	224
	1.3 Edificació rural	1.3.1 Ús exclusiu d'habitatge	672	448	280
		1.3.2 Annexos	336	224	140
2 Industrial	2.1 Naus de fabricació i magatzem	2.1.1. Fabricació en una planta	504	289	209
		2.1.2 Fabricació en varies plantes	560	345	265
		2.1.3 Magatzem	401	242	140
	2.2 Garatges aparcaments	2.2.1. Garatges	560	336	168
		2.2.2 Aparcaments	289	196	65
	2.3. Serveis de transport	2.3.1 Estacions de servei	896	662	504
		2.3.2 Estacions	1269	896	625
	3 Oficines	3.1 Edifici exclusiu	3.1.1 Oficines múltiples	1129	737
3.1.2 Oficines unitàries			1232	793	560
3.2 Edifici mixt		3.2.1 Unit a habitatges	998	634	448
		3.2.2 Unit a indústria	700	466	252
3.3 Banca i assegurances		3.3.1 En edifici exclusiu	1484	1064	756
		3.3.2 En edifici mixt	1325	952	672
4 Comercial	4.1 Comerços en edifici mixt	4.1.1 Locals comercials i tallers	914	597	420
		4.1.2 Galeries comercials	924	644	448
	4.2 Comerços en edifici exclusiu	4.2.1 En una planta	1213	793	550
		4.2.2 En varies plantes	1325	858	588
	4.3 Mercats i supermercats	4.3.1 Mercats	1008	728	504
		4.3.2 Hipermercats i supermercats	905	644	448
5 Esports	5.1 Coberts	5.1.1 Esports varis	1064	728	392
		5.1.2 Piscines	1157	821	569
	5.2 Descoberts	5.2.1 Esports varis	326	196	65
		5.2.2 Piscines	448	280	168
	5.3 Auxiliars	5.3.1 Vestuaris depuradores, calefacció, etc.	756	513	336
	5.4 Espectacles esportius	5.4.1 Estadis, places de toros	1204	849	597
		5.4.2 Hipòdroms, canòdroms, velòdroms, etc.	1101	784	560
	6 Espectacles	6.1 Varis	6.1.1 Coberts	952	672
6.1.2 Descoberts			392	280	196
6.2 Bars musicals, sales de festes, discoteques		6.2.1 En edifici exclusiu	1325	952	672
		6.2.2 Unit a altres usos	1101	784	560
6.3 Cines i teatres		6.3.1 Cines	1288	905	644
		6.3.2 Teatres	1353	952	672
7 Oci i hosteleria	7.1 Amb residència	7.1.1 Hotels, hostals, motels	1325	952	672
		7.1.2 Apartahotels, bungalows	1437	1036	728

Tipologies constructives			€	€	€	
Ús	Classe	Modalitat	Alta	Mitja	Senzilla	
	7.2 Sense residència	7.2.1 Restaurants	1297	858	597	
		7.2.2 Bars i cafeteries	1129	737	504	
	7.3 Exposicions i reunions	7.3.1 Casinos i clubs socials	1316	952	672	
		7.3.2 Exposicions i congressos	1260	905	625	
	8 Sanitat i beneficència	8.1 Sanitaris amb llits	8.1.1 Sanatoris i clíniques	1577	1129	812
			8.1.2 Hospitals	1521	1073	756
8.2 Sanitaris varis		8.2.1 Ambulatoris i consultoris	1204	849	597	
		8.2.2 Balnearis, cases de banys	1325	952	672	
8.3 Beneficis i assistència		8.3.1 Amb residència (Asils, Residències, etc.)	1241	896	625	
		8.3.2 Sense residència (Menjadors, Clubs, Escoles bressol, etc.)	980	700	504	
9 Culturals i religiosos	9.1 Culturals amb residència	9.1.1 Internats	1204	849	597	
		9.1.2 Col·legis majors	1316	952	672	
	9.2 Culturals sense residència	9.2.1 Facultats, col·legis, escoles	980	700	504	
		9.2.2 Biblioteques i museus	1157	821	569	
	9.3 Religiosos	9.3.1 Convents i centres parroquials	877	625	448	
		9.3.2 Esglésies i capelles	1456	1008	681	
10 Edificis singulars	10.1 Històric artístic	10.1.1 Monumentals	1456	1008	681	
		10.1.2 Ambientals o típics	1157	821	569	
	10.2 De caràcter oficial	10.2.1 Administratius	1232	756	504	
		10.2.2 Representatius	1325	858	597	
	10.3 De caràcter especial	10.3.1 Penitenciaris, militars i varis	1101	784	550	
		10.3.2 Obres urbanització interior	123	63	24	
		10.3.3 Càmpings	89	56	22	
		10.3.4 Camps de golf	23	14	5	
		10.3.5 Jardineria	84	50	16	
		10.3.6 Sils i dipòsits per a sòlids (m ³)	168	97	67	
		10.3.7 Dipòsits líquids (m ³)	190	143	97	
10.3.8 Dipòsits gasos (m ³)		364	209	154		

3. Com a regla general s'aplicarà la categoria constructiva mitjana. Per a l'aplicació de la categoria alta o de la senzilla caldrà que es documenti a l'expedient l'oportuna justificació.

4. No s'aplicaran els mòduls i s'estarà al pressupost presentat per l'interessat en els següents casos:

- a) Quan es tracti de liquidar l'impost en la seva modalitat d'instal·lacions com a conseqüència de la tramitació d'un expedient d'activitats (ja que sigui sotmesa al règim d'autorització autonòmica, de llicència municipal ambiental, de permís municipal ambiental, règim de comunicació prèvia o llicència municipal d'obertura) i que, per tant, no

van formar part de les instal·lacions pròpies de l'edifici que es va projectar en el seu dia. Aquest és el cas, especialment, dels locals comercials i industrials projectats per a un ús específic indeterminat, als quals posteriorment s'incorporin les instal·lacions esmentades.

- b) Quan es tracti d'obres de reforma que no tinguin la consideració de gran rehabilitació o rehabilitació integral.
- c) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.
- d) Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics.
- e) Les obres de tancament dels solars o dels terrenys.
- f) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- g) Les obres de demolició.
- h) Els moviments de terres.

5. Quan es tracti d'obres de gran rehabilitació o rehabilitació integral s'aplicarà el mòdul que correspongui, que serà corregit mitjançant l'aplicació d'un coeficient del 0,90.

6. Quan es tracti d'edificis que tinguin diferents usos, classes o modalitats de tipologies constructives s'aplicaran els mòduls que corresponguin a cadascun d'aquests diferents usos, classes o modalitats.

7. En el cas d'un edifici, o de departaments que n'hi formin part, als quals no se'ls hagi assignat un ús determinat en el projecte tècnic adjunt a la sol·licitud de llicència se'ls aplicarà la modalitat que correspongui segons la seva tipologia constructiva i ús òptim.

Article 5.- Gestió.

1. Quan es concedeixi la llicència preceptiva o quan, no havent-se sol·licitat, concedit o denegat encara la dita llicència preceptiva, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, es practicarà una liquidació provisional a compte.

2. A la vista de les construccions, 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 que 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.

3. En el cas de desestiment de les obres, es practicarà liquidació definitiva per la part executada.

4. En el supòsit que es reemprenguin les obres a les quals s'havia desistit o deixat caducada la llicència municipal, s'haurà de liquidar la part de les construccions, obres i instal·lacions que restin per executar, amb l'aplicació del cost actualitzat i el tipus de gravamen vigents en la nova data de meritació, que serà la de reinici de les obres.

5. En el cas que la llicència d'obres corresponent fos denegada, els subjectes passius tindran dret a la devolució de les quotes pagades.

Article 6.- Exempcions

1. Estan exempts de tributació les construccions, instal·lacions i obres que tinguin per objecte:

- a) La reparació o rehabilitació de façanes, terrats, rètols o aparadors.
- b) La reparació de patologies estructurals, sistemes de sanejament (clavegueram), els baixants i els envans pluvials.
- c) L'eliminació de barreres arquitectòniques i adaptació d'espais per persones amb mobilitat reduïda.
- d) Les que incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar o eòlica. L'aplicació de l'exempció és condicionada a l'acreditació que els col·lectors o captadors disposen de la corresponent homologació de l'administració competent i que el subjecte passiu no estigui obligat a la instal·lació d'energies renovables en virtut de la normativa específica en la matèria.

L'exempció d'aquest apartat s'aplicarà exclusivament sobre la part del pressupost de les obres que correspongui a cadascuna de les lletres anteriors.

2. S'eximeix del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual siguin propietaris l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals que, no obstant estar-hi subjectes, estiguin directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la seva gestió sigui realitzada per organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

Article 7.- Bonificacions

1. Els subjectes passius podran sol·licitar l'aplicació d'una bonificació del 95 per 100 sobre la quota respecte de les construccions, instal·lacions i obres que tinguin la consideració d'habitatges de protecció oficial de promoció pública.

Per gaudir de la bonificació les construccions, instal·lacions i obres esmentades hauran de ser declarades d'especial interès o utilitat municipal.

Aquesta declaració correspon al Ple de l'Ajuntament i requereix el vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

2. S'estableix una bonificació del 50 per 100 sobre la quota respecte de les construccions, instal·lacions i obres que tinguin la consideració d'habitatges de protecció oficial de promoció privada.

Aquesta bonificació ha de ser sol·licitada pel subjecte passiu i acreditar-ne la qualificació com protecció oficial mitjançant la incorporació de la qualificació provisional i, en el seu moment, definitiva.

La bonificació podrà ser sol·licitada pel subjecte passiu en tant la liquidació de l'impost no hagi guanyat fermesa.

Aquesta Ordenança, aprovada pel Ple en sessió ordinària celebrada el 9 d'octubre de 2002, començà a regir el dia 1 de gener de 2003, i ha sofert successives modificacions segons acords plenaris de 5 de febrer de 2003, de 22 d'octubre de 2003 i 22 de desembre de 2004.