

## **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	
1 Residencial	1.1 Habitatges col·lectives de caràcter urbà	1.1.1 Edificació oberta	857	575	393	
		1.1.2 En illa tancada	827	545	363	
		1.1.3 Garatges, trasters i locals en estructura	427	280	152	
	1.2 Habitatges unifamiliars de caràcter urbà	1.2.1 Edificació aïllada o aparellada	1089	675	484	
		1.2.2 En línia o illa tancada	1008	635	454	
		1.2.3 Garatges i porxos en planta baixa	504	363	242	
	1.3 Edificació rural	1.3.1 Ús exclusiu d'habitatge	726	484	303	
		1.3.2 Annexos	363	242	151	
	2 Industrial	2.1 Naus de fabricació i magatzem	2.1.1. Fabricació en una planta	545	312	226
2.1.2 Fabricació en varies plantes			605	373	286	
2.1.3 Magatzem			433	262	151	
2.2 Garatges aparcaments		2.2.1. Garatges	605	363	182	
		2.2.2 Aparcaments	312	212	70	
2.3. Serveis de transport		2.3.1 Estacions de servei	968	715	545	
		2.3.2 Estacions	1371	968	675	
3 Oficines		3.1 Edifici exclusiu	3.1.1 Oficines múltiples	1220	796	545
			3.1.2 Oficines unitàries	1331	857	605
	3.2 Edifici mixt	3.2.1 Unit a habitatges	1078	685	484	
		3.2.2 Unit a indústria	756	504	272	
	3.3 Banca i assegurances	3.3.1 En edifici exclusiu	1604	1150	817	
		3.3.2 En edifici mixt	1432	1029	726	
4 Comercial	4.1 Comerços en edifici mixt	4.1.1 Locals comercials i tallers	988	645	454	
		4.1.2 Galeries comercials	999	696	484	
	4.2 Comerços en edifici exclusiu	4.2.1 En una planta	1311	857	594	
		4.2.2 En varies plantes	1432	927	635	
	4.3 Mercats i supermercats	4.3.1 Mercats	1089	787	545	
		4.3.2 Hipermercats i supermercats	978	696	484	
5 Esports	5.1 Coberts	5.1.1 Esports varis	1150	787	424	
		5.1.2 Piscines	1250	887	615	
	5.2 Descoberts	5.2.1 Esports varis	352	212	70	
		5.2.2 Piscines	484	303	182	
	5.3 Auxiliars	5.3.1 Vestuaris depuradores, calefacció, etc.	817	554	363	
	5.4 Espectacles esportius	5.4.1 Estadis, places de toros	1301	917	645	
5.4.2 Hipòdroms, canòdroms, velòdroms, etc.		1190	847	605		
6 Espectacles	6.1 Varis	6.1.1 Coberts	1029	726	514	
		6.1.2 Descoberts	424	303	212	
	6.2 Bars musicals, sales de festes, discoteques	6.2.1 En edifici exclusiu	1432	1029	726	
		6.2.2 Unit a altres usos	1190	847	605	
	6.3 Cines i teatres	6.3.1 Cines	1392	978	696	
		6.3.2 Teatres	1462	1029	726	

Tipologies constructives			€	€	€
Ús	Classe	Modalitat	Alta	Mitja	Senzilla
7 Oci i hosteleria	7.1 Amb residència	7.1.1 Hotels, hostals, motels	1432	1029	726
		7.1.2 Aparthotels, bungalows	1553	1120	787
	7.2 Sense residència	7.2.1 Restaurants	1402	927	645
		7.2.2 Bars i cafeteries	1220	796	545
	7.3 Exposicions i reunions	7.3.1 Casinos i clubs socials	1422	1029	726
		7.3.2 Exposicions i congressos	1362	978	675
8 Sanitat i beneficència	8.1 Sanitaris amb llits	8.1.1 Sanatoris i clíniques	1704	1220	877
		8.1.2 Hospitals	1644	1160	817
	8.2 Sanitaris varis	8.2.1 Ambulatoris i consultoris	1301	917	645
		8.2.2 Balnearis, cases de banys	1432	1029	726
	8.3 Beneficis i assistència	8.3.1 Amb residència (Asils, Residències, etc.)	1341	968	675
		8.3.2 Sense residència (Menjadors, Clubs, Escoles bressol, etc.)	1059	756	545
9 Culturals i religiosos	9.1 Culturals amb residència	9.1.1 Internats	1301	917	645
		9.1.2 Col·legis majors	1422	1029	726
	9.2 Culturals sense residència	9.2.1 Facultats, col·legis, escoles	1059	756	545
		9.2.2 Biblioteques i museus	1250	887	615
	9.3 Religiosos	9.3.1 Convents i centres parroquials	948	675	484
		9.3.2 Esglésies i capelles	1573	1089	736
10 Edificis singulars	10.1 Històric artístic	10.1.1 Monumentals	1573	1089	736
		10.1.2 Ambientals o típics	1250	887	615
	10.2 De caràcter oficial	10.2.1 Administratius	1331	817	545
		10.2.2 Representatius	1432	927	645
	10.3 De caràcter especial	10.3.1 Penitenciaris, militars i varis	1190	847	594
		10.3.2 Obres urbanització interior	133	68	26
		10.3.3 Càmpings	96	61	24
		10.3.4 Camps de golf	25	15	5
		10.3.5 Jardineria	91	54	17
		10.3.6 Sils i dipòsits per a sòlids (m <sup>3</sup> )	182	105	72
		10.3.7 Dipòsits líquids (m <sup>3</sup> )	205	155	105
		10.3.8 Dipòsits gasos (m <sup>3</sup> )	393	226	166

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 guais 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 d'elements catalogats, 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.

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. Gaudiran d'una bonificació de fins el 95 per 100 sobre la quota les construccions, instal·lacions u obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració

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

La bonificació ha de ser sol·licitada pel subjecte passiu i es concedirà de forma expressa, prèvia presentació dels documents que acreditin les circumstàncies expressades.

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, 22 de desembre de 2004, 4 de maig de 2005 i 9 de novembre de 2005.