

## **ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 5**

### **REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES**

#### **Article 1. Fonament**

Fent ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució, i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i d'acord amb allò que disposen els articles 15 al 19, i 59 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aquest Ajuntament estableix l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, el qual s'ha de regir per la present Ordenança Fiscal, les normes de la qual s'atenen a allò que preveuen els articles 100 al 103 de l'esmentat Reial decret legislatiu 2/2004.

#### **Article 2. Fet imposable**

1. L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut municipal indirecte, el fet imposable del qual el constitueix 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, s'hagi 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:
  1. Obres de construcció d'edificacions o instal·lacions de tota mena de nova planta.
  2. Obres de demolició.
  3. Obres en edificis, tant d'aquelles que modifiquen llur disposició interior com l'aspecte exterior.
  4. Obres de fontaneria i clavegueram.
  5. Obres de cementiris.
  6. Qualsevol altra construcció, instal·lació i obra que requereixin llicència d'obres urbanística.

#### **Article 3. 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 General Tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble en què es fa.

Als efectes previstos en el paràgraf anterior tindrà la consideració de propietari 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 feta pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts d'aquell els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

Els substituïts podran exigir del contribuïent l'import de la quota tributària satisfeta.

#### **Article 4. Successors i responsables**

1. A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil, pel que fa a l'adquisició de l'herència.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguin liquidats.

No es transmetran les sancions.

2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes liquidades es transmetran als socis, copartípics o cootitulars, que quedaran obligats solidàriament fins als límits següents:

- a) Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.
- b) Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats.

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que les succeeixin, o siguin beneficiàries de l'operació.
4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en cas de dissolució de les mateixes, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partípics o cootitulars de dites entitats.
5. Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a les quals es refereixen els apartats 2, 3, 4 del present article s'exigiran als successors d'aquelles.
6. Respondran solidàriament del deute tributari les persones següents o entitats:
  - a) Les que siguin causants o col·laborin activament en la realització d'una infracció tributària. La seva responsabilitat s'estén a la sanció.
  - b) Els partípics o cootitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en proporció a les seves respectives participacions.
  - c) Els que succeeixin per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries concretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.

S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.

7. Respondran subsidiàriament del deute tributari els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes necessaris de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries fins els límits següents:
  - a) Quan s'han comès infraccions tributàries respondran del deute tributari pendent i de les sancions.
  - b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meritades que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el necessari per al seu pagament o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.
8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.

#### **Article 5. Base imposable, tipus de gravamen i quota.**

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 tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella.

No formen part de la base imposable l'impost sobre el valor afegit i demés impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, preus públics i demés prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista, ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

2. El tipus de gravamen serà del 4 per 100.
3. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

#### **Article 6. Acreditament**

1. 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.
2. Als efectes d'aquest impost, s'entendran iniciades les construccions, instal·lacions i obres, llevat prova en contrari:
  - a) Quan s'hagi concedit la preceptiva llicència municipal, als trenta dies de la data del Decret d'aprovació de la mateixa.
  - b) Quan, sense haver-se concedit per l'Ajuntament la preceptiva llicència, s'efectuï qualsevol classe d'acte material o jurídic relatiu a la realització de les construccions, instal·lacions i obres.

## Article 7. Gestió

L'impost s'exigirà en règim d'autoliquidació, tal com estableix l'article 103 del Reial decret legislatiu 2/2004, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, i d'acord amb el següent procediment:

### 1. Liquidació provisional:

Els subjectes passius estan obligats a autoliquidar la quota de l'impost, presentant a l'Ajuntament en un termini màxim de 30 dies naturals, comptats a partir de la data de l'acreditament de l'impost, declaració-liquidació, segons el model que aquest determini, i que ha de contenir els elements tributaris imprescindibles per a la liquidació provisional procedent.

La base imposable, que d'acord amb el que es detalla a l'apartat 1 de l'article 5è, és el pressupost d'execució material de la construcció, instal·lació o obra, en les obres per edificacions de nova planta i addicions, obres de reforma i rehabilitació, als efectes de practicar la liquidació provisional de l'impost, es determinarà:

- a) Mitjançant el valor previst del cost d'execució material de l'obra, sempre que aquest sigui superior al resultant d'aplicar la fórmula descrita a continuació, o en cas contrari,
- b) Mitjançant el producte del nombre de metres quadrats de superfície construïda pel valor en euros/m<sup>2</sup> assignable a cada grup, segons fórmula següent:

$$P = Mb \times Ct \times Cq \times Cu \times S$$

Essent,

P = Pressupost d'execució material de l'obra, construcció o instal·lació projectada.

Mb= Mòdul Bàsic 445 €/m<sup>2</sup> (contrastat amb COAC-COAAT)

Ct = Coeficient corrector en funció de la tipologia d'edificació

Cq= Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments i acabats.

Cu= Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.

S = Superfície en m<sup>2</sup>.

Els diversos coeficients correctors que s'han d'aplicar en funció de la tipologia d'edificació, del nivell mitjà d'equipaments i acabats, i de l'ús de l'edificació, segons el quadre annex.

En els edificis amb diferents usos i qualitats es calcularà el pressupost per a cadascun d'ells.

En el cas de no presentar la declaració-liquidació, els tècnics municipals determinaran la base imposable en base a l'obra a fer, segons el projecte tècnic presentat, i en quan la liquidació definitiva de l'impost, en base a l'obra realitzada. El pagament d'aquesta liquidació provisional no comporta cap tipus de presumpció o acte declaratiu de drets a favor del subjecte passiu.

### 2. Liquidació definitiva:

Una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra, tenint en compte el cost real i efectiu de la mateixa, es practicarà la liquidació definitiva de l'impost d'acord amb el següent procediment:

El subjecte passiu en finalitzar l'obra, si el cost d'aquesta supera el declarat i autoliquidat, haurà de presentar durant el termini d'un mes, comptat a partir de l'acabament de l'obra, una declaració d'autoliquidació complementària, acompanyant documentació justificativa si ho creu oportú.

Aquesta segona declaració d'autoliquidació serà revisada pels serveis Tècnics Municipals a l'efecte de practicar la liquidació definitiva, entenent-se que si, en el termini de dos mesos a partir de la seva presentació, l'Ajuntament no dicta cap resolució, s'esdevé com a liquidació definitiva de l'impost, sens perjudici de futures inspeccions que es puguin dur a terme dins l'àmbit de les potestats administratives.

Si finalitzada l'obra, el subjecte passiu no presenta dins el termini establert d'un mes cap declaració-autoliquidació complementària, l'Ajuntament, a la vista de la documentació aportada o de qualsevol altra relativa a les construccions, instal·lacions u obres realitzades, així com el cost real i efectiu de les mateixes, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, modificarà, si s'escau, la base imposable aplicada anteriorment, practicant la corresponent liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, segons procedeixi, la quantitat que resulti, sense perjudici de la imposició de les sancions que siguin aplicables d'acord amb el disposat al capítol II del Títol VI de l'ordenança general de gestió, recaptació i inspecció dels tributs i preus públics municipals i demés normativa aplicable.

3. En aquells casos en què el subjecte passiu no sol·liciti la llicència preceptiva o iniciï la construcció, instal·lació o obra abans de formular-ne la sol·licitud, l'Ajuntament podrà d'ofici, practicar la liquidació provisional que correspongui i, al moment oportú, la definitiva, sense perjudici de l'aplicació del règim sancionador establert segons allò determinat a l'article 11è. d'aquesta Ordenança Fiscal.

## ANNEX

### COEFICIENTS A APLICAR EN EL CàLCUL DEL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL DE L'OBRA

#### CT. COEFICIENTS TIPOLÒGICS

|                  |   |      |
|------------------|---|------|
|                  | Edifici aïllat (4 façanes)  |      |
| En edificacions  | Soterranis a partir del 3r. En tot tipus d'edifici                                | 1,20 |
| De nova planta i | Edifici en testera (3 façanes)  |      |
| Addicions        | Soterranis 1r. I 2n en tot tipus d'edificis                                       | 1,10 |
|                  | Edifici entre mitgeres (1 ó 2 façanes)  | 1,00 |
|                  | Rehabilitació integral de l'edifici i conservació exclusiva de les façanes        | 0,90 |
|                  | Reformes que afectin elements estructurals o composicions de façanes              | 0,70 |
|                  | Reformes que no afectin elements estructurals                                     |      |
| En obres de      | Rehabilitació de façanes amb substitució de carpinteria o tancaments              |      |
| Reforma i        | (aplicada a la superfície de la façana)   | 0,50 |
| Rehabilitació    | Reformes de poca entitat que no afectin a elements estructurals ni instal·lacions |      |
|                  | Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments                          |      |
|                  | (aplicada a la superfície de la façana)   | 0,30 |

#### CQ. COEFICIENT DE QUALITAT

|  |  |      |
|--|--|------|
|  | Nivell superior a l'estàndard d'ús   | 1,20 |
|  | Nivell estàndard segons ús   |      |
|  | (mínim obligatori en edificis d'habitatges i, en garatges d'habitatges unifamiliars)             | 1,00 |
|  | Nivell inferior a l'estàndard d'ús   |      |
|  | (aplicable a locals, naus i magatzems sense ús definit o que requereixin una actuació posterior) | 0,80 |

En els edificis amb diferents usos i qualitats es calcularà el pressupost per a cadascun d'ells. En els casos en què l'actuació projectada no fos encabible en cap dels supòsits que figuren a l'annex s'estarà al que resulti del pressupost presentat, per efectuar la liquidació provisional sense menyscapte del que resulti en la liquidació definitiva.

#### CU: COEFICIENTS CORRECTORS EN FUNCIÓ DE L'ÚS DE L'EDIFICACIÓ

| Grup | Tipus d'edificació  | CU   |
|------|---|------|
| I    | Arquitectura monumental. Cinemes. Discoteques. Hotels de 5 estrelles. Museus. Teatres   | 3,00 |
| II   | Clíniques i hospitals   | 2,80 |
| III  | Balnearis. Biblioteques. Estacions de trens. Facultats i Escoles Universitàries. Hotels de 4 estrelles. Presons. Saunes. Terminals marítimes i Aèries   | 2,60 |
| IV   | Laboratoris   | 2,40 |
| V    | Club de reunió. Hotels de 3 estrelles   | 2,20 |
| VI   | Cafeteries. Centres mèdics. Edificis d'oficines. EGB. BUP i FP. Hotels de 2 estrelles. Locals bancaris. Pavellons esportius coberts. Residències Universitàries. Restaurants. Habitatges de més de 200 m <sup>2</sup> | 2,00 |
| VII  | Asils. Dispensaris. Estacions d'autobusos. Hostals. Hotels d'1 estrella. Parvularis. Pensions. Habitatges de més de 150 i menys de 200 m <sup>2</sup>   | 1,80 |
| VIII | Bars. Escorxadors. Habitatges d'entre 100 i 150 m <sup>2</sup>  | 1,60 |
| IX   | Vestuaris. Habitatges d'entre 50 i 100 m <sup>2</sup>   | 1,40 |
| X    | Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament. Plantes altes per locals sense ús específic. Sotacobertes compartides com a locals comunitaris o no Vinculades  | 1,20 |
| XI   | Locals comercials en planta baixa sense ús específic. Aparcaments sense activitats en edificis plurifamiliars. Garatges d'habitatges unifamiliars   | 1,00 |
| XII  | Magatzems i naus industrials amb llums de més de 20 m i coberta lleugera autoportant  | 0,70 |
| XIII | Magatzems i naus industrials amb llums de fins a 20 m. i coberta lleugera   |      |

|       |   |      |
|-------|---|------|
|       | autoportant   | 0,60 |
| XIV   | Piscines (sense cobrir)   | 1,00 |
| XV    | Parcs infantils a l'aire lliure   | 0,40 |
| XVI   | Projectes d'urbanització (aplicant únicament a la superfície de vials, incloent-hi voreres, aparcaments, vials per a vianants, escales i rampes | 0,30 |
| XVII  | Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge  | 0,20 |
| XVIII | Jardins. Pistes de terra sense drenatge   | 0,10 |

NOTA: Els espais sotacoberta (golfes) amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior entre 1 50 i 2,50 m. D'altura, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior sense augmentar el CU de superfície total. Els espais sotacoberta no habitables en edificis plurifamiliars (trasters) tindran la consideració de locals en planta alta.