

## **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 4**

### **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, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per a la qual s'exigeixi la presentació d'una declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest Ajuntament.

2. Estan subjectes a aquest impost, entre d'altres, les construccions, les instal·lacions i les obres següents:

a) Les obres d'edificació, construcció i instal·lació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.

b) Les obres de demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.

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, entre les quals s'inclouen tant l'obertura de cales, rases o pous, la col·locació de pals de suport, les canalitzacions, les escomeses i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com totes les obres que s'efectuïn per a la reposició, reconstrucció o arranament d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.

e) La construcció i la instal·lació de murs i tanques.

f) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de vialitat i d'infraestructures i altres actes d'urbanització,

llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com a obres a executar en un projecte d'urbanització degudament aprovat o d'edificació autoritzat.

g) La nova implantació, l'ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis d'interès general, tals com línies elèctriques, telefòniques, o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus, així com la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, aerogeneradors i instal·lacions fotovoltaïques.

h) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.

i) Les obres, les instal·lacions i les actuacions que afectin al subsòl, tal com les dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis d'interès general o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.

j) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.

k) L'obertura, la pavimentació i modificació de camins rurals.

l) La instal·lació de construccions prefabricades, hivernacles i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.

m) La realització de qualsevol altres actes que la normativa urbanística vigent a Catalunya, el planejament urbanístic o les ordenances municipals subjectin a llicència urbanística o d'obres.

## **Article 2. 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 contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei General Tributària.

### **Article 3. Exempcions i Bonificacions**

3.1. Exempcions. Està exempt de l'impost:

a) La realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual siguin propietaris l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals, que estant-hi subjectes, es destinin directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les aigües residuals, encara que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, tant si es tracta d'obres de nova inversió com de conservació.

3.2. Bonificacions:

De conformitat amb l'article 103.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, gaudiran de bonificació les construccions, instal·lacions i obres següents:

a) Una bonificació de fins un 95 % a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració. Correspon aquesta declaració al ple de la corporació i, amb la sol·licitud prèvia del subjecte passiu, s'ha d'acordar per vot favorable de la majoria simple dels seus membres. Les obres que poden ésser declarades d'especial interès o utilitat municipal pel Ple són les següents:

1. Obres de rehabilitació que milloren l'eficiència energètica dels habitatges.

S'ha d'acreditar mitjançant el certificat d'eficiència energètica de l'habitatge expedit pel tècnic competent abans de l'inici de les obres amb un màxim

d'antiguitat de dos anys de les mateixes, i el certificat d'eficiència energètica expedit per tècnic competent després de la realització de les obres.

Les bonificacions previstes són les següents:

- 1.1. La bonificació serà del 20% per obres que redueixin un 7% la demanda de calefacció i refrigeració en l'habitatge.
- 1.2. La bonificació serà del 95% per obres que redueixin un 30% el consum d'energia primària no renovable, o millorin la qualificació assolint les lletres A o B en edificis d'ús habitatge.
- 1.3. La bonificació serà del 50% per obres que redueixin un 15% el consum d'energia primària no renovable, o millorin la qualificació assolint les lletres A o B en edificis d'ús d'habitatge.
- 1.4. La bonificació serà del 20% per obres que redueixin un 10% el consum d'energia primària no renovable, o millorin la qualificació assolint les lletres A o B en edificis d'ús d'habitatge.

Aquestes bonificacions no són acumulatives i només s'aplicarà una d'elles.

2. Obres de nova de construcció d'habitatges que milloren l'eficiència energètica respecte als límits establerts en el Codi Tècnic de l'Edificació.

S'ha d'acreditar mitjançant el certificat d'eficiència energètica de l'habitatge expedit pel tècnic competent després de la realització de les obres i un informe signat pel mateix tècnic on quedi detallat el límit que estableix el CTE i el percentatge de reducció del consum d'energia primària no renovable.

Les bonificacions previstes són les següents:

- 2.1 .La bonificació serà del 95% per obres que redueixin un 30% el consum d'energia primària no renovable respecte als límits establerts en el Codi Tècnic de l'Edificació.
- 2.2 .La bonificació serà del 50% per obres que redueixin un 15% el consum d'energia primària no renovable respecte als límits establerts en el Codi Tècnic de l'Edificació.
- 2.3 .La bonificació serà del 20% per obres que redueixin un 10% el consum d'energia primària no renovable respecte als límits establerts en el Codi Tècnic de l'Edificació.

Aquestes bonificacions no són acumulatives i només s'aplicarà una d'elles.

3. Obres d'arranjament d'habitatges o d'edificis d'habitatges i embelliment de les seves façanes i parets mitgeres descobertes, de rehabilitació i reforma de coberts i terrats, i de celoberts i elements comuns dels edificis plurifamiliars, amb independència de si es tracta d'un edifici d'ús d'habitatge en règim de propietat horitzontal o si es tracta d'una finca única amb ús d'habitatge. La bonificació a aplicar serà del 95%.

b) Una bonificació d'un 95% a favor de les construccions, instal·lacions o obres a les quals s'incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar. La bonificació s'aplicarà sobre el cost específic de instal·lació per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar.

c) Una bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions o obres vinculades als plans de foment de les inversions privades en infraestructures.

d) Una bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions o obres referents als habitatges de protecció oficial.

e) Una bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat per facilitar la mobilitat de les persones. La bonificació s'aplicarà sobre el cost específic de l'obra o instal·lació que millori l'accessibilitat.

f) Una bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions o obres necessàries per a la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.

En cas de concurrència de dos o més supòsits de bonificació, s'aplicarà exclusivament el que resulti més favorable al contribuent.

Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats als apartats anteriors s'han de presentar en el moment de formular la sol·licitud de la llicència d'obres, la declaració responsable o la comunicació prèvia.

Les sol·licituds que es presentin amb posterioritat no seran admeses a tràmit, per extemporànies, però el subjecte passiu podrà tornar a instar el reconeixement dels

beneficis fiscals quan, dins del mes següent a la finalització de les construccions, instal·lacions o obres, presenti la declaració del cost real i efectiu de les mateixes.

El termini de resolució dels expedients corresponents serà de sis mesos des de la data de presentació de la sol·licitud. En cas que no s'hagi resolt en aquest termini, la sol·licitud ha d'entendre's desestimada.

No es reconeixerà cap benefici fiscal per a les construccions, instal·lacions o obres que es realitzin sense disposar de la corresponent llicència d'obres, declaració responsable o comunicació prèvia.

#### Article 4. 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, i s'entén per tal, el cost d'execució material d'aquella.

A les construccions i/o obres que s'indiquen, la base imposable es determinarà mitjançant el producte del nombre de metres quadrats de superfície construïda pel valor en €/m<sup>2</sup>. assignable a cada grup d'edificació que s'especifica a continuació:

	Nova planta i addicions Edifici aïllat	Edificis entre mitgeres	Rehabilitació integral	Reforma estructural	Reforma no estructural	Reforma de poca entitat	Treballs d'urbanització i obra civil
I Habitatges unifamiliars, inclòs edificacions auxiliars	703,33	586,11	527,50	410,28	293,06	175,83	-
II Edificis d'habitatges, inclòs edificacions auxiliars	615,42	512,85	461,56	358,99	256,42	153,85	-
III Edificis d'oficines, entitats bancàries, restaurants, cafeteries i centres mèdics	879,17	732,64	659,38	512,85	366,32	219,79	-
IV Hostals, pensions, asils i parvularis	791,25	659,38	593,44	461,56	329,69	197,81	-
V Aparcaments en edificis plurifamiliars i garatges d'habitatges	439,58	366,32	329,69	256,42	183,16	109,90	-
VI Locals comercials en planta baixa sense ús específic	439,58	366,32	329,69	256,42	183,16	109,90	-
VII Magatzems i naus industrials	329,69	274,74	247,27	192,32	137,37	82,42	-
VIII Piscines	-	-	-	-	-	-	457,90
IX Urbanització bàsica (moviment de terres, clavegueram, electricitat, aigua i telecomunicacions)	-	-	-	-	-	-	91,58
X Urbanització complementària (paviments, enllumenat, jardineria i mobiliari urbà)	-	-	-	-	-	-	45,79

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

3. El tipus de gravamen serà el 4,00 per cent.
4. 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.
5. Les obres executades en béns de domini públic, com ara rases, sondatges, etc. se'n garantirà la correcta execució amb el dipòsit d'una fiança de 166,38 €/m<sup>2</sup>. L'import mínim a liquidar serà d'un m<sup>2</sup>.

### **Article 5. Gestió**

1. La gestió de l'impost es durà a terme mitjançant el procediment de declaració, per la qual cosa l'obligat tributari, ja ho sigui per sol·licitar una llicència o per presentar una declaració responsable o una comunicació prèvia per a realitzar les construccions, instal·lacions o obres que en constitueixen el fet imposable, haurà de presentar en el moment de la sol·licitud o juntament amb la declaració responsable o la comunicació prèvia, l'import del pressupost d'execució material estimat.
2. Quan es concedeixi la llicència o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia, es practicarà sobre aquesta declaració o títol habilitant una liquidació provisional de l'impost a compte, la base de la qual estarà constituïda per l'import del pressupost que presenti l'interessat o el que preveu l'article 4.1 per cada grup d'edificació.  
Aquesta liquidació haurà d'abonar-se en els terminis fixats a l'art. 62 de la Llei general tributària.
3. Quan, sense haver sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva o sense haver presentat la declaració responsable o la comunicació prèvia, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, es practicarà d'ofici una liquidació provisional a compte, la base de la qual es determinarà d'acord amb el que es preveu a l'apartat 2 anterior. A aquests efectes, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'Ajuntament, l'interessat haurà de presentar un pressupost.
4. En el cas que, amb posterioritat, es modifiqués el projecte o documentació tècnica de la construcció, instal·lació o obra i aquesta modificació comportés un increment del pressupost, l'obligat tributari haurà de presentar una nova declaració en el moment d'assabentar l'Ajuntament de la modificació del projecte o documentació

tècnica, en la qual consignarà el nou pressupost d'execució material estimat. Es practicarà una liquidació complementària, la base de la qual es fixarà de la mateixa manera que es va determinar en la liquidació precedent, prenent en consideració el pressupost variat que resulti del projecte modificat o de la documentació tècnica o el que preveu l'apartat 1 de l'article 4 de l'Ordenança assignable a cada grup d'edificació. La quota a ingressar serà el resultat de minorar la quantitat que en resulti amb l'import de les liquidacions practicades amb anterioritat per la mateixa obra, i s'haurà d'ingressar en els terminis fixats a l'art. 62 de la Llei general tributària. Els efectes de les liquidacions complementàries seran els mateixos que els de les liquidacions precedents.

5. Un cop finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes comptador des del dia següent a la seva terminació, els subjectes passius hauran de presentar davant l'Ajuntament una declaració del cost real i efectiu d'aquelles, a la qual podran adjuntar els documents que considerin oportuns per a acreditar el cost hi consignat.

A aquests efectes, la data de finalització de les construccions, instal·lacions i obres serà la que resulti acreditada per qualsevol mitjà de prova admès en dret i, en defecte seu, la que consti en el certificat final d'obres, quan aquest sigui preceptiu, o en altres casos la de caducitat de la llicència d'obres o la data màxima de finalització de les obres que s'hagi establert per als actes subjectes a declaració responsable o la comunicació prèvia.

6. L'Ajuntament, prèvia comprovació administrativa corresponent, podrà modificar, si s'escau, la base imposable a què es refereixen els apartats anteriors i practicarà una liquidació definitiva corresponent i exigirà del subjecte passiu o li reintegrarà, si escau, la quantitat que correspongui.

7. Les liquidacions practicades no impediran en cap cas les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

8. Les sol·licituds de devolució, total o parcial, de l'import satisfet a compte de l'impost, per no haver iniciat o realitzat totalment la construcció, instal·lació o obra per a la qual es va fer el pagament, hauran d'anar acompanyades d'un informe emès pels serveis tècnics d'urbanisme de l'Ajuntament, en el qual es faci constar l'acceptació municipal de la renúncia total o parcial a l'execució de la construcció,



instal·lació o obra, així com la valoració de la part realitzada, en els termes previstos a l'últim paràgraf de l'article 103.1 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

### **Article 6. Inspecció i recaptació**

La inspecció i la recaptació de l'impost es realitzaran 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 7. 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, hom aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen, d'acord amb allò que determina l'article 11 del Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.

### **Disposició final**

Aquesta ordenança que regirà a partir del 1r. de gener de 1990, ha estat aprovada pel Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària celebrada el dia 6 de novembre de 1989.

**DILIGÈNCIA.-** Per fer per ella constar que la present ordenança núm. 4 ha estat modificada, provisionalment, per acord del Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el dia 02/11/2023 i publicada al Butlletí Oficial de la Província de data 29/12/2023, que ha de regir en aquest municipi a partir del dia 01/01/2024.