

Ordenança fiscal núm. 5

Impost sobre construccions, instal·lacions i obres

Article 1.- Disposició General

D'acord amb els articles 133.2 i 142 de la Constitució i l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i de conformitat amb el que es disposa en els articles 15 al 19 i 100 a 104 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, que es regirà per aquesta Ordenança fiscal. Aquest impost és independent d'altres tributs que es puguin acreditar, especialment la taxa per a llicències urbanístiques.

Article 2.- 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 o el règim de comunicació prèvia d'obra urbanística corresponent o autorització amb règim de comunicació prèvia, s'hagi obtingut o no aquesta llicència o autorització, 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) 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, la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, aerogeneradors i instal·lacions fotovoltaïques.
- 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 la xarxa viària, 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.
- 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 la modificació de camins rurals.
- L) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
- M) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- N) 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, a declaració responsable o a comunicació prèvia, sempre que es tracti de construccions, d'instal·lacions o d'obres.

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 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, els propietaris i propietàries dels immobles sobre els quals es realitzin les construccions, instal·lacions o obres sempre que tinguin la propietat de les obres. En els altres casos, es considerarà contribuent el qui tingui la condició de propietari/ària de l'obra.

2.- Tenen la consideració de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·licitin les llicències o comunicacions prèvies corresponents o realitzin les construccions, les instal·lacions o les obres, si no eren els mateixos contribuents.

Article 4.- Beneficis fiscals

1.- Gaudeix d'exempció la realització de qualsevol construcció, instal·lació i obra de la qual siguin propietat l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, que restant subjectes a aquest, vagin a ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, inclòs el supòsit que la seva gestió es porti a terme per organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com d'obres de conservació.

2.- Gaudiran d'una bonificació fins al 95 per cent de la quota, prèvia la sol·licitud de la persona interessada, les construccions, instal·lacions i obres que siguin declarades pel Ple de l'Ajuntament com d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric-artístiques o de foment de l'ocupació. El percentatge concret de bonificació es fixarà al mateix acord del Ple en funció de les anteriors circumstàncies.

Article 5.- Base imposable, quota i meritació

1.- La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra.

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

3.- El tipus de gravamen serà del 4,00 per cent.

4.- L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no se n'hagi sol·licitat o obtingut la llicència corresponent, o no s'hagi presentat la comunicació prèvia corresponent.



5- 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, si escau amb la construcció, instal·lació o obra.
- Els honoraris de professionals que hagin dut a terme l'elaboració del projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació o obra.
- El benefici empresarial del contractista, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estigui acreditat de manera suficient. Pel contrari, si que forma part de la base imposable el benefici empresarial dels diferents industrials que intervinguin en la realització de la construcció instal·lació o obra.

Article 6.- Gestió

1.- El subjecte passiu podrà practicar l'autoliquidació de l'impost, amb el caràcter de liquidació provisional, en el moment de sol·licitar la concessió de la llicència o presentar la comunicació prèvia.

2.- Una vegada concedida la llicència o presentada la comunicació prèvia i, en tot cas, en el moment d'iniciar la construcció, instal·lació o obra, el subjecte passiu practicarà autoliquidació provisional prenent com a base imposable la que resulti de l'aplicació dels valors inclosos a l'annex de la present Ordenança.

No caldrà practicar aquesta autoliquidació quan el subjecte passiu hagi realitzat l'autoliquidació provisional en el moment de sol·licitar la concessió de la llicència o de presentar la comunicació prèvia, tal com es preveu a l'apartat 1 d'aquest article, i l'import liquidat sigui igual o superior al que resulti d'aplicar els mòduls que figuren a l'annex de la present Ordenança. Si l'import esmentat resulta inferior, es practicarà liquidació provisional complementària per la diferència.

3.- Una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra, les liquidacions provisionals ajustades als mòduls de l'Ordenança s'entendran definitives, llevat que s'hagin produït modificacions. En aquest últim supòsit, l'Ajuntament practicarà la liquidació definitiva en funció del cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra realment executada, prenent com a base els mòduls de l'Ordenança, amb l'excepció de què per les característiques de l'obra es considerin notòriament insuficients.

4.- Per a la comprovació del cost real i efectiu a què es refereix l'apartat anterior, el subjecte passiu està obligat a presentar, a requeriment de l'Administració local, la documentació justificativa en la què es reflecteixi aquest cost, com ara el pressupost definitiu, les certificacions d'obra, els contractes d'execució, la comptabilitat de l'obra, la declaració d'obra nova, i qualsevol altra documentació que pugui considerar-se adient per a la fixació del cost real. Quan no s'aporti aquesta documentació o sigui incompleta o no pugui deduir-se de la mateixa aquest cost, l'Ajuntament realitzarà la comprovació per qualsevol dels mitjans previstos a l'article 57 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, i en última instància aplicant els valors inclosos a l'annex de la present Ordenança.

Article 7.- Inspecció i recaptació

La inspecció d'aquest impost i la qualificació d'infraccions tributàries i sancions, s'ajustarà a l'establert a l'Ordenança fiscal general de gestió, inspecció i recaptació.



Disposició final

Aquesta ordenança fiscal, aprovada per l'Ajuntament en Ple en la sessió de tres de novembre de dos mil tres, començarà a regir el dia 1 de gener de 2004. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expresses.



ANNEXOS

ANNEX 1 - EDIFICACIONS DE NOVA PLANTA I ADDICIONS Preu m2

Tipus de Construcció	Edifici aïllat (4 façanes)	Edifici en testera 3 façanes, i soterranis 1r i 2n en tot tipus d'edifici	Edifici entre mitgeres 1 o 2 façanes
- Edifici unifamiliar fins a 175m2	1.058,81	970,00	882,22
- Edifici unifamiliar de mes de 175m2	1.190,30	1.190,25	991,86
- Edifici plurifamiliar	980,25	898,50	816,87
- Garatge/aparcament en planta baixa	568,11	517,33	470,31
- Garatge/aparcament en planta soterrani	743,44	681,62	619,69
- Naus i/o magatzem amb llums de fins a 12mts	389,37	415,89	324,47
- Naus i/o magatzems amb llums >12mts	446,86	415,89	378,10
- Edifici d'oficines i Edificis comercials	1.263,17	1.157,85	1.052,54
- Locals comercials en planta baixa	647,24	592,99	539,08
- Locals amb altres usos específics o sense us determinat en planta baixa	777,60	712,47	647,69
- Locals de pública concurrència i restauració en planta baixa	1.036,26	949,91	863,55
- Hotels de 5* ,Discoteques, Sales de festes, Sales de Ball	1.942,28	1.780,39	1.618,61
- Hotels de 4*, Escoles, Biblioteques, Laboratoris, Clíniques, Hospitals	1.683,27	1.543,01	1.402,63
- Hotels de 3*, Locals Bancaris, Residències Universitàries, Clubs de reunió	1.295,33	1.187,46	1.079,53
- Hotels 1* i 2*, Residències geriàtriques, Dispensaris, Estacions de bus, Hostals	1.165,14	1.068,03	970,91

ANNEX 2 - OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ Preu m2

Tipus de reforma i rehabilitació	Rehabilitació integral d'edificis conservant exclusivament façanes	Reformes que afectin elements estructurals
- Edifici unifamiliar fins a 175m2	794,10	617,52
- Edifici unifamiliar de mes de 175m2	892,81	694,37
- Edifici plurifamiliar	753,13	571,75
- Garatge/aparcament en planta baixa	423,29	329,14
- Garatge/aparcament en planta soterrani	557,70	433,77



- Naus i/o magatzem amb llums de fins a 12mts	292,03	227,13
- Naus i /o magatzems amb llums >12mts	340,30	264,70
- Edifici d'oficines i Edificis comercials	947,35	736,84
- Locals comercials en planta baixa	485,23	377,41
- Locals amb altres usos específics o sense us determinat en planta baixa	582,91	453,41
- Locals de pública concurrència i restauració en planta baixa ..	777,14	604,43
- Hotels de 5* ,Discoteques, Sales de festes , Sales de Ball	1.456,71	1.133,04
- Hotels de 4* , Escoles, Biblioteques, Laboratoris, Clíniques, Hospitals	1.262,37	981,90
- Hotels de 3* , Locals Bancaris, Residencies Universitàries, Clubs de reunió	971,54	755,68
- Hotels 1* i 2* , Residencies geriàtriques, Dispensaris, Estacions de bus, Hostals	873,80	679,68

Si les rehabilitacions es realitzen al sector Nucli Antic, els preus anteriors es corregiran amb els coeficients següents:

Tipus Rehabilitació	Coeficient
- Rehabilitació integral de l'edifici conservant exclusivament façana, sempre no incrementi el nombre d'elements de l'edifici	0.80
- Rehabilitacions que afectin elements estructurals sempre que no incrementin elements del edifici	0.90
- Rehabilitació de façanes	0.90

ANNEX 3 - OBRES MENORS I REGIM DE COMUNICACIÓ PRÈVIA Preu m2

Rehabilitació de façanes	162,24
Pintura façana, pintura amb cautxú de coberta	18,67
Repàs de coberta, substitució puntual de teules o canaleres	145,96
Reforma, adequació o modernització de local comercial ,oficines, o altres anàlegs	299,99
Reforma, adequació o modernització de local de publica concurrència o restauració	426,03
Obres de reforma sense afectació estructural en habitatge amb canvi distribució a excepció de cuina i bany	162,24
Obres de reforma parcial de l'habitatge sense afectació estructural amb excepció de cuina i bany	104,97
Adequació i/o reforma de cuina i bany	711,56



ANNEX 4 - OBRA CIVIL I ELEMENTS AUXILIARS D'OBRA

Piscines sense cobrir, per m2	629,02
Pistes d'asfalt, formigó o gespa, per m2	126,03
Instal·lació de grues, per unitat	2.917,41
Instal·lació d'estació base de telefonia mòbil per unitat	29.174,06

ANNEX 5 – ENDERROCS Preu m2

	Edificacions en l'àmbit del Pla de millora urbana i projecte integral del Nucli Antic	Entre mitgeres	Aïllat
- Enderroc de menys de 10mt/alt	162,24	132,29	53,62
- Enderroc de mes de 10mt/alt	185,58	123,64	60,68

ANNEX 6 – RASES, CANALITZACIONS I POUS

	Panots, Llosetes o similars	Asfalts o derivats i procediments anàlegs	Paviments de pedra natural o prefabricats de formigó especial
- Rasa per canalització o modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques de serveis públics (aigua, clavegueram, telecomunicacions, electricitat, gas) metre lineal	70,02	84,02	90,97
- Implantació, ampliació o modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques de serveis públics en pous, arquetes o afectacions no lineals (aigua, clavegueram, telecomunicacions, electricitat, gas) metre quadrat	46,68	56,01	60,68