



Expedient núm.: 3126/2022

Procediment: Imposició i Ordenació de Tributos

(Text que es modifica en negreta)

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST MUNICIPAL SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

CAPÍTOL

Disposició general

Article 1.

Fent ús de les facultats atorgades pels articles 133.2 i 142 de la Constitució espanyola i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i de conformitat amb els articles 59.2 i 100 al 103 de l'RD legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'Ajuntament d'Inca continua exigint l'impost de construccions, instal·lacions i obres, que es regeix per la present ordenança fiscal, per l'RD legislatiu 2/2004 i per la Llei general tributària (Llei 58/2003, de 17 desembre).

CAPÍTOL II

Fet imposable

Article 2.

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi l'obtenció de la llicència d'obra o urbanística corresponent, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per la que s'exigeixi presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que la seva expedició o control administratiu correspongui a aquest municipi.

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

- a) Obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de tota mena de nova planta.
- b) Obres de demolició.
- c) Obres en edificis, siguin aquelles que modifiquin la seva disposició interior com les que modifiquin el seu aspecte exterior.
- d) Alineacions i rasants.
- e) Obres de fontaneria i de clavegueram.





f) Obres en cementiris.

g) Qualsevol altra construcció, instal·lació o obra que requereixi llicència d'obra urbanística, declaració responsable o comunicació prèvia.

CAPÍTOL III **Subjectes passius**

Article 3.

1. Són subjectes passius d'aquest Impost, a títol de contribuents, 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, propietàries de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitza aquella. Tendrà la condició de propietari de la construcció, instal·lació o obra el 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 realitzada pel subjecte passiu contribuent, tenen la consideració de subjectes passius substituïts els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres, o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies.

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

3. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen l'article 41 i 42 de la Llei general tributària.

Seràn responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyala l'article 43 de la Llei general tributària.

CAPÍTOL IV **Exempcions, reduccions i bonificacions**

Article 4.

1. Exempcions.

Estaràn exemptes 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, subjectes a aquest impost, s'hagin de destinar directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la seva gestió la duguin a terme organismes autònoms, tant si es tracta d'obres de nova inversió com de conservació.





2. Bonificacions.

a) S'estableix una bonificació del 95% de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions i obres d'especial interès o utilitat municipal. Per gaudir d'aquesta bonificació serà indispensable, amb la sol·licitud prèvia de la persona interessada, que el Ple municipal, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres, declari expressament que la construcció, instal·lació o obra és d'especial interès o utilitat municipal pel fet que hi concorrin circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que així ho justifiquin.

L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, qui haurà d'expressar-la amb la liquidació de l'impost, en la qual haurà d'acreditar l'obtenció de la declaració d'especial interès o utilitat municipal.

b) S'estableix una bonificació del 95%, sobre el pressupost d'execució que afecti les partides de construccions, instal·lacions o obres que incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per a l'autoconsum. Aquesta bonificació està condicionada al caràcter no obligatori de les instal·lacions i que les instal·lacions de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent. Sobre la resta de partides d'execució no incloses en el paràgraf anterior, s'aplicarà el tipus general vigent, sense cap tipus de reducció.

L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, qui haurà d'expressar-la amb la liquidació de l'impost, en la qual haurà d'acreditar, si s'escau, el cost específic corresponent a l'aprofitament de l'energia solar.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions previstes en els punts anteriors.

c) S'estableix una subvenció del 90% sobre el pressupost d'execució que afecti les partides de construccions, instal·lacions o obres destinades a l'accés i habitabilitat dels discapacitats. Sobre la resta de partides d'execució no incloses en el paràgraf anterior, s'aplicarà el tipus general vigent, sense cap tipus de reducció.

L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, qui haurà d'expressar-la amb la liquidació de l'impost, en la qual haurà d'acreditar, si s'escau, el cost específic corresponent a l'afavoriment de l'accés i habitabilitat dels discapacitats.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si s'escau, la bonificació prevista en el punt anterior.

d) S'estableix una bonificació per les obres que tinguin per objecte exclusiu la rehabilitació d'edificis, que dependrà del cost de les obres:

Cost de l'obra de rehabilitació, euros: Bonificació del tram

Fins 300.000 euros 25%





300.000,01- 1.000.000,00 euros	10%
Més de 1.000.000,00 euros	5%

L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu.

e) S'estableix una bonificació del 50% en les construccions contemplades en un Pla de Rehabilitació Urbana i a les actuacions derivades de la Inspecció Tècnica d'Edificis.

L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu.

f) S'estableix una bonificació del 50% a les construccions, instal·lacions, o obres referides a les vivendes de protecció oficial i les que resultin equiparables a aquests conforme a la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, qui haurà d'expressar-la amb la liquidació de l'impost.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, i s'escau, les bonificacions previstes en els punts anteriors.

g) S'estableix una bonificació del 50% per les obres que es realitzin als immobles inclosos en el Catàleg d'elements de interès històric-artístic.

L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, qui haurà d'expressar-la amb la liquidació de l'impost.

3. Disposicions comuns a les bonificacions.

No procedirà l'aplicació de bonificació alguna si com a conseqüència de dites construccions, instal·lacions i obres se sancionarà la comissió d'alguna infracció urbanística.

No s'aplicaran bonificacions sobre la quota liquidada com a conseqüència de les actuacions de la inspecció de tributs en les que es determini una base imposable superior a la declarada pel subjecte passiu als final de les construccions, instal·lacions i obres.

En els casos en que com a conseqüència de la inspecció tributària realitzada a la base imposable, es a dir el cost real i efectiu final, fos superior en més d'un 5% a la declarada pel subjecte passiu com cost real i efectiu, es perdrà la bonificació que s'hagués pogut concedir o aprovar amb anterioritat.

Així mateix, la recaptació de l'impost en període executiu i pel procediment administratiu d'apremi, determinarà també la pèrdua de la bonificació que s'hagi pogut concedir o aprovar amb anterioritat.

Les bonificacions establertes en aquest article no seran acumulatives i únicament es podrán concedir, prèvia sol·licitud del subjecte passiu.





CAPÍTOL V

Base imposable, quota i meritació

Article 5.

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

En cap cas no formen part de la base imposable els elements següents que poden formar part del pressupost d'execució material de les obres, construccions o instal·lacions:

- a) Impost de valor afegit.
- b) Valor d'adquisició dels terrenys.
- c) Interessos de capital aliens invertits en l'obra.
- d) Tributs.

2. La quota de l'impost ha de ser el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen, sense perjudici de la quota mínima establerta en l'apartat següent.

3. El tipus de gravamen és el 3%. En tot cas, la quota resultant mai no pot ser inferior a 75 €.

4. En el cas de fets imposables relatius a obres majors la base imposable dels quals no derivi d'un pressupost d'execució de la construcció, instal·lació o obra visat en forma reglamentària, sense perjudici de la presentació per part del contribuent de l'oportuna declaració del cost real i efectiu de la construcció, l'Administració municipal els comprovarà per qualsevol dels mitjans descrits en l'article 57 de la Llei general tributària.

5. L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra, encara que no s'hagi obtingut la llicència corresponent **o no s'hagi presentat la corresponent declaració responsable o comunicació prèvia.**

CAPÍTOL 6

Gestió de l'impost

Article 6.

1. **Quan es concedeixi la llicència preceptiva o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia o quan, no havent-se sol·licitat, concedit o denegat encara aquella o presentat aquestes, s'iniciï la construcció, instal·lació u obra es practicarà una liquidació provisional a compte.**





2. La base imposable als efectes de la liquidació provisional de les obres subjectes amb títol habilitant amb projecte quedarà determinada pel mètode simplificat de càlcul del pressuposts de referència en base als costos de la construcció tipus a les Illes Balears, publicats pels Col·legis Professionals d'Arquitectes i Aparelladors de les Illes Balears.

En aquest supòsits, els subjectes passius, amb la sol·licitud del títol habilitant amb projecte, hauran de presentar una justificació del pressupost de l'obra d'acord amb l'ús a que es destina l'edificació, i al plànol i quadre de superfícies justificatiu sobre les intervencions del projecte, enderrocaments, reforma (diferenciant la que sigui intervenció estructural i sense), ampliació, canvi d'ús; per plantes, usos i totals.

Per la resta de títols habilitant sense projecte, quedarà determinada en funció del Llibre de Preus del Col·legi d'Arquitectes de les Illes Balears i el Llibre de Preus de la Construcció del Col·legi d' Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca.

La base imposable declarada serà revisada pels serveis tècnics municipals als efectes de comprovar que s'han aplicat correctament els mòduls i índexs amb independència que el projecte pugui haver estat o no visat.

3. Una vegada finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, i en el tràmit de la llicència de primera ocupació, es podran presentar o ser requerits per l'Ajuntament, entre d'altres documents, el pressupost definitiu, les certificacions d'obra, els contractes d'execució, la comptabilitat de l'obra, les factures abonades o qualsevol altre documentació que es pugui considerar adequada als efectes de la determinació del cost real.

Quan no s'aporti aquesta documentació, o no sigui completa o no es pugui deduir el cost real, la comprovació administrativa la realitzaran els serveis municipals pels mitjans de determinació de la base imposable i comprovació de valors establerts per la Llei General Tributària.

A la vista de la documentació aportada o de qualsevol altre relativa a aquestes construccions, instal·lacions o obres i de les efectivament realitzades així com del cost real i efectiu de les mateixes, l'Ajuntament mitjançant les oportunes comprovacions, modificarà, en el seu cas, la base imposable aplicada anteriorment, practicant la corresponent liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, segons pertoqui, la quantitat que resulti.

4. En aquells supòsits als que, durant la realització de les construccions, instal·lacions o obres, es produeixin canvis a les persones o entitats que poguessin ser subjectes passius de l'impost, la liquidació definitiva a la que es refereix l'article anterior, es practicarà al que tengui la condició de subjecte passiu en el moment d'acabar-se aquestes.

5. En cas que la llicència corresponent d'obres o urbanístiques siguin denegades, els subjectes passius tenen dret a la devolució de les quotes satisfetes, sempre en el cas





que no hagin executat l'objecte de la referida llicència.

6. En cas que s'iniciïn obres gravades per l'impost sense que s'hagi sol·licitat i concedit la llicència preceptiva, les actuacions que puguin dur-se a terme en matèria d'infraccions urbanístiques seran independents de les previstes en aquesta ordenança sobre gestió i infracció tributària.

CAPÍTOL VII

Inspecció i recaptació

ARTICLE 6

La inspecció i recaptació de l'impost s'han de realitzar 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.

CAPÍTOL VIII

Infraccions i sancions

ARTICLE 7

En tot allò relatiu a la classificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, s'ha d'aplicar el règim regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança fiscal entrarà en vigor a partir del dia de la publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i continuarà la seva vigència fins a la seva modificació o derogació.

