



## Ordenança Fiscal núm. 3

### IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

#### Article 1r. Fet imposable

L'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i obres és un tribut municipal indirecte, el fet imposable del qual està constituït per la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per la qual s'exigeixi la prestació d'una declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest Ajuntament.

#### Article 2n. Actes subjectes.

Estan subjectes a l'impost les construccions, instal·lacions i obres segons s'indica en l'Ordenança municipal reguladora per a llicències d'edificació i ús del sòl .

#### Article 3r. 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 33 de la Llei General Tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble en el que 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. Els subjectes passius que no resideixin a Espanya, hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. L'esmentada designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament en el moment de sol·licitar la



preceptiva llicència d'obra o urbanística o abans de l'inici de la construcció, instal·lació o obra.

#### **Article 4t. 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 i liquidades es transmetran als socis, copartícips o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins els 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 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 partícips o cotitulars 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 i 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 partícips o cotitulars 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 de l'anterior titular i derivades del seu exercici.

S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procés 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'hagi comès infraccions tributàries respondran del deute tributari pendent i de les sancions.

b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries devengades, que es trobin pendent 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 5è. Beneficis fiscals d'aplicació preceptiva**

Està exempta de pagament de l'impost, la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui propietari l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals que, estant subjectes a l'impost, vagin a ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, tot i que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, i tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació

#### **Article 5è. bis. Beneficis fiscals per catàstrofes naturals o ambientals**

Està exempta del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació i obra que sigui necessària per reparar els danys i restituir les coses al seu estat anterior, sempre i quan no suposin ampliació o modificació de les existents, produïts per greus i excepcionals temporals, catàstrofes naturals o ambientals que afectin a tot o part del terme municipal i així sigui reconegut i declarat expressament pel Ple de l'Ajuntament mitjançant acord adoptat amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres, amb independència de la possible declaració o no de "Zona Catastròfica" o "Adopció de Mesures Urgents" acordada per l'organisme central o autonòmic competent.

El termini durant el qual es podrà sol·licitar i obtenir la corresponent exempció serà fixat en el propi acord del Ple de l'Ajuntament per a cada cas concret i,



transcorregut el termini establert, l'impost s'exigirà amb acord amb la Llei i la present ordenança fiscal.

L'obtenció de la mateixa serà de caràcter derogat i s'atorgarà mitjançant decret d'Alcaldia, previ informe favorable emès pels Serveis Tècnics Municipals.

### **Article 6è.- Beneficis fiscals de concessió potestativa o quantia variable**

1. Les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin, podran gaudir d'una bonificació en la quota de l'impost del 95 per cent.

La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

2. Es concedirà una bonificació del 90 per cent de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.

3. Es concediran les següents bonificacions a favor de les construccions, instal·lacions o obres a les que s'incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar:

- 50 % en construccions, instal·lacions o obres d'aprofitament tèrmic en edificis existents.
- 95% en construccions, instal·lacions o obres d'instal·lacions de generació elèctrica en edificis existents o de nova planta.

L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent.

4. Es concedirà una bonificació de fins el 50 per cent a favor de les construccions, instal·lacions o obres referents als habitatges de protecció oficial.

5. Pel que fa a les bonificacions previstes en els apartats 2 i 3 d'aquest article s'aplicaran només sobre el cost de la instal·lació, construcció o obra que correspongui a l'objecte de la bonificació. A aquests efectes caldrà aportar pressupost parcial desglossat de les construccions, instal·lacions o obres per a les quals es demana el benefici fiscal.

Aquestes bonificacions no s'aplicaran sobre tot allò que sigui obligatori per Llei.



Aquestes bonificacions són compatibles amb la regulada a l'apartat primer i s'aplicarà sobre la quota tributària resultant d'aplicar la bonificació prevista a l'apartat primer,

6. 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, referida en l'article 9è d'aquesta Ordenança i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa.

Quan la bonificació s'apliqui sobre una part de la quota, caldrà aportar pressupost parcial desglossat de les construccions, instal·lacions o obres per a les quals es demana el benefici fiscal.

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 que regula l'apartat 4 de l'article 9è d'aquesta Ordenança.

El termini de resolució dels expedients corresponents serà de sis mesos des de la data de presentació de la sol·licitud. Posat 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 7è. 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 aquests 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 de professionals.
- El benefici empresarial del contractista.

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



3. 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 8è. Tipus de gravamen**

El tipus de gravamen serà el 4,00 per 100.

#### **Article 9è. Règim de declaració i d'ingrés**

1. La junta de govern local podrà acordar l'autoliquidació com a forma de gestió de l'impost; en aquest cas, el subjecte passiu haurà de declarar la base imposable, determinar la quota i ingressar-la en els terminis fixats en aquest article.
2. El sol·licitant d'una llicència per realitzar les construccions, instal·lacions o obres que constitueixen el fet imposable de l'impost haurà de presentar en el moment de la sol·licitud el projecte i el pressupost d'execució material estimat.

Es practicarà la liquidació provisional sobre la quantitat més alta de la base imposable determinada d'una banda, per el pressupost presentat pels interessats, sempre que aquest estigui visat pel col·legi oficial corresponent, quan sigui requisit necessari el visat, i d'altra per el tècnic municipal calculat segons els barems d'aplicació del Manual per a l'obtenció simplificada de pressupostos d'execució de material publicat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya ( COAC ), i que d'acord amb el tipus d'actuació s'estableixen els següents mòduls:

a) Actuacions subjectes a **llicències d'obres**, el producte  $P \times T \times R \times M2$  afectats per l'actuació, essent:

- **P**, el valor de construcció estimat, incrementat cada any segons actualitzacions anuals dels mòdul bàsic de referència del COAC. Es calcula a partir del mòdul bàsic de referència, el coeficient d'ubicació geogràfica corresponent, el coeficient mig de qualitat, i els valor mig del coeficient d'ús de l'edificació en base als mòduls establerts per al càlcul del pressupost.

- **T**, coeficient corrector, segons tipologia, amb els següents valors fixos:

- $T= 1$ , en edificis entre mitgeres.
- $T= 1,1$  en edificis en cantonada.
- $T= 1,2$  en edificis aïllats.

- **R**, coeficient corrector, no aplicable a les obres de nova planta, segons la tipologia de la reforma o de la rehabilitació, amb els següents valors fixos:



- R = 0,90, per a rehabilitacions o reformes integrals, conservant exclusivament les façanes.
  - R = 0,70, per a reformes o rehabilitacions que afectin elements estructurals.
  - R = 0,50, per a reformes i rehabilitacions que no afectin elements estructurals, però sí instal·lacions.
  - R = 0,30, per a reformes i rehabilitacions que no afectin ni elements estructurals ni instal·lacions.
- Per a **obres d'enderroc**, es considera el producte  $P \times M2$  afectats per l'actuació, essent **P** es el valor d'enderroc estimat, incrementat cada any en el percentatge d'augment de l'IPC interanual a Catalunya al mes de gener.
- b) Actuacions subjectes a **llicència per alteració del medi rural**, el producte de  $P \times M3$  de terres afectats per l'actuació, essent:
- **P**, el valor de manipulació del metre cúbic estimat, incrementable cada any en el percentatge d'augment de l'IPC interanual a Catalunya al mes de gener.
- c) Actuacions subjectes a **llicència d'instal·lació de rètols, tendals, aparells d'aire condicionat i altres elements visibles des de la via pública**, el pressupost de la instal·lació realitzat per un instal·lador acreditat.
3. La liquidació provisional, un cop aprovada, serà notificada al subjecte passiu i s'ingressarà en els terminis establerts amb caràcter general, per als ingressos directes, en la Llei General Tributària, que són:
- a) **Per a les notificades dins la primera quinzena del mes, fins el dia 20 del mes natural següent.**
- b) Per a les notificades dins la segona quinzena del mes, fins al dia 5 del segon mes natural següent.
4. Un cop acabades les construccions, instal·lacions o obres, i en el termini d'un mes des de l'acabament, el subjecte passiu haurà de presentar declaració sobre el seu cost real i efectiu, a la qual haurà d'adjuntar la documentació, acreditativa, que pot consistir en el pressupost definitiu, les certificacions d'obra, la declaració d'obra nova o qualsevol altra documentació que, a judici dels servis municipals, pugui considerar-se vàlida per a la determinació del cost real.
5. L'Ajuntament, mitjançant la comprovació administrativa corresponent, podrà modificar, si procedeix, la liquidació provisional a què es refereix l'apartat 3, practicarà la liquidació definitiva corresponent i exigirà del subjecte passiu o li reintegrarà, si s'escau, la quantitat que correspongui.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

### **Article 10è. Règim d'infraccions i sancions.**

Serà d'aplicació el que disposa a tal efecte la Llei General Tributària i altres disposicions generals d'aplicació directa o subsidiària

### **Disposició Addicional. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.**

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques, reproduïx aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

### **Disposició final**

Aquesta ordenança fiscal, modificada provisionalment pel Ple en sessió extraordinària de data 28 d'octubre de 2021, començarà a regir el dia 1 de gener de l'any 2022, i continuarà vinent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial els articles no modificats restaran vigents. Aquesta ordenança fiscal ha estat aprovada definitivament, de forma automàtica, el dia 28 de desembre de 2021.

La present ordenança substitueix l'actualment vigent, aprovada provisionalment, pel ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de 14 d'abril de 2020.