

## **ORDENANÇA FISCAL NUMERO 3**

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

#### **Article 1. Naturalesa i fet imposable.**

1. Constitueix el fet imposable de l'Impost la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per la qual s'exigeix l'obtenció de la corresponent llicència d'obra urbanística, tant si s'ha obtingut o no l'esmentada llicència, sempre que la seva expedició 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 totes classes de nova planta.
  - b) Obres de demolició.
  - c) Obres en edificis, tant aquelles que modifiquen la seva disposició interior com el seu aspecte exterior.
  - d) Les construccions, instal·lacions i obres fetes en la via pública per empreses subministradores de serveis públics.
  - e) Qualsevol altra construcció, instal·lació i obra que requereix llicència urbanística.

#### **Article 2. Subjectes passius.**

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, que són els propietaris de la construcció, instal·lació o obra, tant si són o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitza aquesta. A aquests efectes té la consideració de propietari de la construcció, instal·lació o obra qui suporta les despeses o el cost de la seva realització.
2. Tenen la condició de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·liciten les corresponents llicències o realitzen la construcció, instal·lació i obra, si aquesta no la realitza el subjecte passiu contribuent. El substituït pot exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.
3. Els subjectes passius estan obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canvia el seu domicili, està obligat a comunicar-ho a l'Administració competent, mitjançant declaració expressa a aquest efecte, i el canvi de domicili no produeix efectes davant l'Administració fins a partir del moment de la presentació de l'esmentada declaració. No obstant l'Administració pot rectificar el domicili fiscal dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació .
4. Els subjectes passius que resideixen a l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural, estan obligats a designar un representant amb domicili al territori espanyol, als efectes de les seves relacions amb la Hisenda pública.

#### **Article 3. Base imposable, quota i meritació**

1. La base imposable d'aquest Impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, a efectes de la liquidació que es regula a l'article següent. S'entén com a cost real i efectiu el cost d'execució material de la construcció, instal·lació o obra. No formen part de la base imposable del tribut l'Impost sobre el Valor Afegit i impostos anàlegs, taxes i preus públics i resta de prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades amb la construcció, instal·lació o obra, ni els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integra, estrictament, el cost d'execució material.



2. La quota de l'Impost és la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.
3. El tribut es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra, encara que no s'hagi obtingut la corresponent llicència.

#### **Article 4. Liquidació provisional a compte i pagament**

1. La liquidació provisional a compte es gestiona per la modalitat de declaració-liquidació.
2. En el moment de presentació de la sol·licitud de llicència de construcció, instal·lació o obra el subjecte passiu ha de presentar el projecte i el pressupost d'execució estimat, visat pel Col·legi oficial corresponent en aquells casos en que sigui preceptiu.
3. La base imposable de la liquidació provisional a compte està constituïda pel major d'aquests imports:
  - a) El pressupost de la instal·lació, construcció o obra presentat pels interessats, sempre que aquest hagi estat visat pel Col·legi Oficial corresponent.
  - b) El que resulti d'aplicar a la superfície construïda, al volum, o als metres lineals, segons es tracti, els mòduls, rectificats si és el cas, per l'aplicació dels coeficients que consten a l'annex d'aquesta ordenança.
4. En els supòsits en què no siguin d'aplicació els corresponents mòduls establerts en la present Ordenança, la determinació de la base imposable de la liquidació provisional a compte serà l'import del pressupost de la instal·lació, construcció o obra.
5. L'ingrés del deute tributari resultant de la liquidació a la que es fa referència en l'apartat 1 d'aquest article s'haurà de fer en els terminis establerts a l'article 62.2 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària per al pagament en període voluntari.

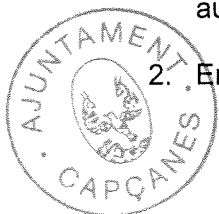
#### **Article 5. Liquidacions definitives**

1. Un cop finalitzada la construcció, instal·lació o obra, l'administració encarregada de la gestió del tribut mitjançant l'oportuna comprovació administrativa modificarà, si s'escau, la base imposable per la qual s'ha realitzat la liquidació a compte, practicant la liquidació definitiva corresponent i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si s'escau, la quota que correspongui.
2. L'administració encarregada de la gestió o de la inspecció pot requerir a les persones interessades per tal que aportin, en el termini de 10 dies hàbils, altres documents que s'estimen necessaris per a dur a terme la liquidació definitiva de l'Impost; els que no atenen als requeriments formulats dins de l'esmentat termini, sense causa que ho justifiqui, incorren en les infraccions tributàries previstes a la Llei general tributària.
3. No tindran la consideració de liquidacions definitives aquelles que l'Administració practiqui abans de la finalització de la construcció, instal·lació o obra.

**(Articles 4 i 5 alternatius si l'Ajuntament estableix el règim d'autoliquidació)**

#### **Article 4. Liquidació provisional a compte i pagament**

1. La liquidació provisional a compte es gestiona per la modalitat d'autoliquidació. Per aquest motiu els subjectes passius d'aquest impost estan obligats a declarar la base imposable i autoliquidar i ingressar el deute tributari resultant de conformitat amb aquest article.
2. En el moment de presentació de la sol·licitud de llicència de construcció, instal·lació o obra el



subjecte passiu ha de presentar el projecte i el pressupost d'execució estimat, visat pel Col·legi oficial corresponent en aquells casos en que sigui preceptiu.

3. La base imposable de la liquidació provisional a compte està constituïda pel major d'aquests imports:
  - c) El pressupost de la instal·lació, construcció o obra presentat pels interessats, sempre que aquest hagi estat visat pel Col·legi Oficial corresponent.
  - d) El que resulti d'aplicar a la superfície construïda, al volum, o als metres lineals, segons es tracti, els mòduls, rectificats si és el cas, per l'aplicació dels coeficients que consten a l'annex d'aquesta ordenança.
4. En els supòsits en què no siguin d'aplicació els corresponents mòduls establerts en la present Ordenança, la determinació de la base imposable de la liquidació provisional a compte serà l'import del pressupost de la instal·lació, construcció o obra.
5. L'autoliquidació a la que es fa referència en l'apartat 1 d'aquest article s'haurà de presentar dins dels terminis establerts a l'article 62.2 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària per al pagament en període voluntari. Serà data de còmput de l'inici del termini la data de notificació de l'atorgament de la llicència de construcció, instal·lació o obra o de l'inici de les obres encara que no s'hagi obtingut la corresponent llicència.

#### **Article 5. Liquidacions definitives**

1. Un cop finalitzada la construcció, instal·lació o obra, l'administració encarregada de la gestió del tribut mitjançant l'oportuna comprovació administrativa modificarà, si s'escau, la base imposable per la qual s'ha realitzat la liquidació a compte, practicant la liquidació definitiva corresponent i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si s'escau, la quota que correspongui.
2. L'administració encarregada de la gestió o de la inspecció pot requerir a les persones interessades per tal que aportin, en el termini de 10 dies hàbils, altres documents que s'estimen necessaris per a dur a terme la liquidació definitiva de l'Impost; els que no atenen als requeriments formulats dins de l'esmentat termini, sense causa que ho justifiqui, incorren en les infraccions tributàries previstes a la Llei general tributària.
3. No tindran la consideració de liquidacions definitives aquelles que l'Administració practiqui abans de la finalització de la construcció, instal·lació o obra, entre d'altres aquelles que tinguin per objecte corregir la liquidació provisional efectuada pel contribuent o practicar la liquidació provisional en aquells casos en que el contribuent no autoliquidi l'impost.

#### **Article 6. Bonificacions i exempcions**

No s'aplicaran més bonificacions i exempcions que les legalment establertes.<sup>1</sup>

#### **Article 7. Inspecció i recaptació**

La inspecció i recaptació de l'impost es realitza d'acord amb el que preveu la Llei general tributària, les altres disposicions concordants reguladores de la matèria i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

#### **Article 8. Infraccions i sancions**

En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que per aquestes corresponen en cada cas, s'aplica el règim regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.



## DISPOSICIONS ADDICIONALS

**Primera:** La present Ordenança reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres es completa amb l'annex que s'incorpora a la mateixa:

**Annex:** Conté els elements necessaris per la determinació de l'obligació tributària, així com l'imposició dels elements d'ordenació potestativa acordats per l'Ajuntament.

**Segona:** Les modificacions produïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica, entenent-se modificat el text d'aquesta Ordenança per la nova disposició.

## DISPOSICIÓ FINAL

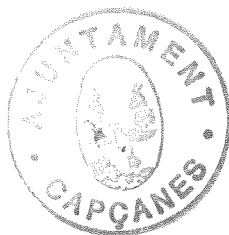
Aquesta ordenança fiscal, aprovada pel Ple en sessió celebrada a Capçanes el 14 d'octubre de 2008 comença a regir el dia 1r. de gener de 2009, i continua vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, resten vigents.

Capçanes, 24 de novembre de 2008.

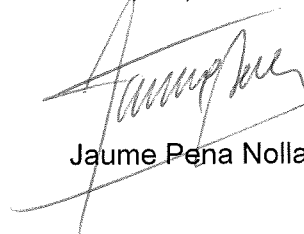
La secretària,



Ma Teresa Barceló Turú



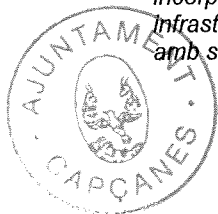
Vist i plau,  
L'alcalde,



Jaume Pena Nolla

Nota:

1. Es poden establir bonificacions en funció d'obres d'especial interès o utilitat municipal (fins al 95 per 100), incorporació a l'obra d'elements d'estalvi energètic (fins al 95 per 100), obres vinculades a plans de foment de les infraestructures (fins al 50 per 100), construccions d'habitatges en règim de protecció oficial (fins al 50 per 100), obres amb supressió de barreres arquitectòniques (fins al 90 per 100).



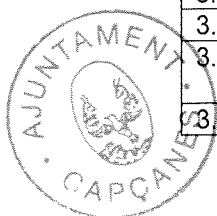
**ANNEX: ELEMENTS NECESSARIS PER A LA DETERMINACIÓ DE L'OBLIGACIÓ TRIBUTÀRIA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS INSTAL·LACIONS I OBRES, AIXÍ COM L'IMPOSICIÓ DELS ELEMENTS D'ORDENACIÓ POTESTATIVA ACORDATS PER L'AJUNTAMENT**

**Article 1. Tipus de gravamen**

El tipus de gravamen serà del 2,5 % (màxim 4) per cent per obres en finques urbanes i rústiques de caràcter agrícola. L'import mínim per qualsevol llicència d'obres és de 40,00 €.

**Article 2. Taula de mòduls per la determinació de la base imposable**

	Tipologia	Mòdul
1.-	Habitatges	
1.1.-	Habitatges aïllats (4 façanes)	
1.1.1.-	més de 200 m2	936,00 €/m2
1.1.2.-	de més de 150 i menys de 200 m2	842,40 €/m2
1.1.3.-	entre 100 i 150 m2	748,80 €/m2
1.1.4.-	fins a 100 m2	655,20 €/m2
1.2.-	Habitatges en testera (3 façanes)	
1.2.1.-	més de 200 m2	858,00 €/m2
1.2.2.-	de més de 150 i menys de 200 m2	772,20 €/m2
1.2.3.-	entre 100 i 150 m2	686,40 €/m2
1.2.4.-	fins a 100 m2	600,60 €/m2
1.3.-	Habitatges entre mitjaneres	
1.3.1.-	més de 200 m2	780,00 €/m2
1.3.2.-	de més de 150 i menys de 200 m2	702,00 €/m2
1.3.3.-	entre 100 i 150 m2	624,00 €/m2
1.3.4.-	fins a 100 m2	546,00 €/m2
2.-	Magatzems	
2.1.-	Magatzems aïllats (4 façanes)	
2.1.1.-	Magatzems i naus industrials amb llums de més de 20 m i coberta lleugera autoportant	327,60 €/m2
2.1.2.-	Magatzems i naus industrials amb llums fins a 20 m i coberta lleugera autoportant	280,80 €/m2
2.2.-	Magatzems en testera (3 façanes)	
2.2.1.-	Magatzems i naus industrials amb llums de més de 20 m i coberta lleugera autoportant	300,30 €/m2
2.2.2.-	Magatzems i naus industrials amb llums fins a 20 m i coberta lleugera autoportant	257,40 €/m2
2.3.-	Magatzems entre mitjaneres	
2.3.1.-	Magatzems i naus industrials amb llums de més de 20 m i coberta lleugera autoportant	273,00 €/m2
2.3.2.-	Magatzems i naus industrials amb llums fins a 20 m i coberta lleugera autoportant	234,00 €/m2
3.-	Aparcaments	
3.1.-	Aparcaments aïllats (4 façanes)	
3.1.1.-	Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament	561,60 €/m2
3.1.2.-	Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars. Garatges d'habitatges unifamiliars	468,00 €/m2
3.2.-	Aparcaments en testera (3 façanes)	
3.2.1.-	Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament	514,80 €/m2
3.2.2.-	Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars. Garatges d'habitatges unifamiliars	429,00 €/m2
3.3.-	Aparcaments entre mitjaneres	



3.3.1.-	Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament	468,00 €/m2
3.3.2.-	Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars. Garatges d'habitatges unifamiliars	390,00 €/m2
4.-	Locals comercials	
4.1.-	Locals comercials aïllats (4 façanes)	
4.1.1.-	Plantes altes per a locals sense ús específic. Sotacobertes compartides com a locals com o no vinculades – espais comuns	561,60 €/m2
4.1.2.-	Locals comercials en planta baixa sense ús específic	468,00 €/m2
4.1.3.-	Locals bancaris	936,00 €/m2
4.2.-	Locals comercials en testera (3 façanes)	
4.2.1.-	Plantes altes per a locals sense ús específic. Sotacobertes compartides com a locals com o no vinculades – espais comuns	514,80 €/m2
4.2.2.-	Locals comercials en planta baixa sense ús específic	429,00 €/m2
4.2.3.-	Locals bancaris	858,00 €/m2
4.3.-	Locals comercials entre mitjaneres	
4.3.1.-	Plantes altes per a locals sense ús específic. Sotacobertes compartides com a locals com o no vinculades – espais comuns	468,00 €/m2
4.3.2.-	Locals comercials en planta baixa sense ús específic	390,00 €/m2
4.3.3.-	Locals bancaris	780,00 €/m2
5.-	Piscines (sense cobrir) – superfície làmina d'aigua	390,00 €/m2
6.-	Projectes d'urbanització (aplicat únicament a la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes)	128,70 €/m2
7.-	Parcs infantils a l'aire lliure	171,60 €/m2
8.-	Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge	85,80 €/m2
9.-	Jardins. Pistes de terra sense drenatge	42,90 €/m2
10.-	Excavació de rases i pous de fins a 1,5 m de fondària, en terreny fluix, amb mitjans mecànics i càrrega mecànica sobre camió	6,21 €/m3
11.-	Excavació de terres per a buidada de soterrani, de fins a 3 m de fondària, en terreny fluix, amb mitjans mecànics i càrrega mecànica sobre camió	3,59 €/m3
12.-	Excavació de rasa per a pas d'instal·lacions de fins a 1 m de fondària, en terreny fluix, amb mitjans mecànics i amb les terres deixades a la vora	7,15 €/m3

Sobre les quantitats anteriors s'apliquen els següents coeficients de rectificació:

A) Per obres de reforma o rehabilitació:

Tipologia	Coefficient
Rehabilitació integral de l'edifici conservant exclusivament les façanes	0,90
Reformes que afectin elements estructurals o composició de façanes	0,70
Reformes que no afectin elements estructurals.	0,50
Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicada a la superfície de la façana)	0,50
Reformes de poca entitat que no afectin a elements estructurals ni instal·lacions.	0,30
Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicada a la superfície de la façana)	0,30

B) En funció de la qualitat d'acabat:

Tipologia	Coefficient
Nivell superior a l'estàndard d'ús	1,20
Nivell estàndard segons ús (mínim obligatori en edificis d'habitatges, també 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 requereixen una actuació posterior)	0,80

