

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

**Article 1. Fet imposable**

L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut municipal indirecte, el fet imposable del qual el constitueix la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual la normativa urbanística disposi que s'ha d'obtenir prèviament la corresponent llicència d'obres o urbanística o bé, presentar una comunicació prèvia o declaració responsable, s'hagin obtingut o presentat o no les llicències, comunicacions o declaració esmentades, sempre que l'atorgament de la llicència o el control posterior de l'activitat sigui de competència municipal.

**Article 2. Actes subjectes**

Entre d'altres, estan subjectes a l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres els següents actes:

- a) Les obres de nova planta i d'ampliació d'edificis, o necessàries per a la implantació, l'ampliació, la modificació o la reforma d'instal·lacions de qualsevol mena.
- b) Les obres de modificació o de reforma que afecten l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior dels edificis, o que incideixen en qualsevol classe d'instal·lacions existents.
- c) Les obres i instal·lacions provisionals.
- d) Les obres de demolició total o parcial de les construccions i edificacions.
- e) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.
- f) La construcció, la instal·lació, la modificació o reforma de parcs eòlics, molins de vent o instal·lacions fotovoltàiques.
- g) Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics, que correspondran tant a les obres necessàries per a l'obertura de cales i pous, col·locació de pals de suport, canalitzacions, connexions i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com a les necessàries per a la reposició, reconstrucció o arranament d'allò que s'hagi pogut malmetre amb les cales esmentades.
- h) Els moviments de terres, com ara desmunts, esplanacions, excavacions, terraplenades, llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com a obres per executar en un projecte d'urbanització o edificació aprovat o autoritzat.
- i) Les obres de tancament dels solars o dels terrenys amb murs i tanques.
- j) La nova implantació, l'ampliació, 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.
- k) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- l) Les instal·lacions subterrànies dedicades als aparcaments, a les activitats industrials, mercantils o professionals, als serveis públics o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- m) L'obertura, la pavimentació i modificació de camins rurals.

n) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.

o) La realització de qualsevol altres actes establerts pels plans d'ordenació o per les ordenances que els siguin aplicables com a subjectes a llicència municipal, sempre que es tracti de construccions, instal·lacions o obres.

### **Article 3. Subjectes passius**

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 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.

En el supòsit que la construcció, construcció, instal·lació o obra no sigui feta pel subjecte passiu contribuent, tindran la consideració de subjectes passius els qui sol·licitin les corresponents llicències o els que formulin les comunicacions prèvies o declaracions responsables, o els que realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

Els substituïts podran exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

Els obligats tributaris 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'obres o urbanística o de presentar la comunicació prèvia o declaració responsable i, en qualsevol cas, abans de l'inici de la construcció, instal·lació o obra.

### **Article 4. Successors i responsables**

Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei General Tributària.

La derivació de responsabilitat requerirà, que prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu en els termes previstos a la Llei General Tributària.

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

### **Article 5. Exempcions**

De conformitat d'allò que preveu l'article 29.2 de la llei 5/1990 de 29 de juny, estarà exempt de l'impost, la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la que siguin propietaris l'Estat, les Comunitats Autònomes o Entitats Locals que estant-hi subjectes, es destinin directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i les seves 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.

### **Article 6. Bonificacions fiscals**

1.- Bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions i obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històrico-artístiques o de foment de l'ocupació. Correspondrà adoptar aquesta declaració al Plenari Municipal, prèvia sol·licitud del subjecte passiu.

2.- Bonificació del 50% a favor de les instal·lacions destinades a l'aprofitament tèrmic i/o elèctric provinent d'energies renovables.

Aquesta bonificació s'aplicarà només sobre la part del pressupost d'execució material (PEM) corresponent a instal·lacions d'energies renovables.

3.- Bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions i obres relatives a vivendes de protecció oficial.

4.- Bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions i obres que es realitzin a la Vila Vella.

5.- Bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions i obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.

6.- Bonificació del 50% de la llicència municipal d'obres per a pintar façanes i en les llicències municipals d'obres en edificis, indrets o sectors catalogats pel seu interès cultural, artístic i arquitectònic, així com també en els carrers següents : Sant Pol, Mestre Guiu i en la unitat d'actuació de l'estudi de l'entorn de Sant Pol.

### **Article 7. Base imposable, quota i acreditació**

La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra. S'entén per tal el cost d'execució material d'aquella.

En tot cas, forma part de la base imposable el cost de tots els elements necessaris per el desenvolupament de l'activitat objecte de la instal·lació o construcció, sempre que figurin en el projecte d'obres i no siguin singularitat o identitat pròpia respecte de la construcció o instal·lació realitzades.

No formen part de la base imposable.

a) L'impost sobre el valor afegir, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra.

b) Els honoraris que facturin els professionals que hagin dut a cap l'elaboració del projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació o obra.  
El benefici industrial del contractista sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient.

c) Qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

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

La quota mínima de la llicència d'obres sol·licitada no podrà ser inferior a l'import de 40,18 euros pel que fa a les llicències d'obres menors i a 41,14 euros per a les llicències d'obres majors, un cop aplicat el tipus de gravamen sobre la base imposable.

L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra encara que no s'hagi obtingut la llicència o realitzat la comunicació prèvia o declaració responsable corresponents.

### **Article 8. Tipus de gravamen**

Per a les construccions, instal·lacions i obres menors : 3,58%  
Per a les construccions, instal·lacions i obres majors : 3,87%

De conformitat amb l'art. 102.3 del TRLRHL el tipus de gravamen de l'impost no pot excedir del 4%.

Amb les dades obrants en aquesta intervenció no es pot calcular l'increment de la recaptació en concepte d'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres pel 2025, atès que dependrà del número de llicències d'obres que es concedeixin al llarg de l'any.

Per altra banda també es proposa modificar la quota mínima de les llicències d'obres regulada a l'art. 7 de la mateixa ordenança fiscal, amb la finalitat d'incrementar amb el mateix percentatge (2,4%) els imports de les quotes mínimes de les llicències d'obres majors i menors. En aquest sentit, es proposa l'apartat de l'article 7 que regula aquest aspecte per tal que quedi redactat de la forma que es transcriu a continuació:

#### **Article 9. Règim de declaració i ingrès**

S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió de la liquidació provisional a compte que cal fer amb motiu de la concessió de la llicència preceptiva o de la presentació de la comunicació prèvia o declaració responsable, o d'inici de la construcció, instal·lació o obra quan no s'hagin realitzat els tràmits esmentats; conseqüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base del pagament a compte, determinar-ne l'import i ingressar-lo en els terminis fixats en aquest article.

El sol·licitant d'una llicència o la persona que presenti una comunicació prèvia o una declaració responsable per a 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 o juntament amb la comunicació prèvia o la declaració responsable, el projecte d'obres i el pressupost d'execució material estimat. Aquest pressupost haurà d'estar visat per Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

L'ingrés a compte resultant de l'liquidació provisional haurà de presentar-se quan se sol·liciti la llicència i serà el resultat d'aplicar el tipus impositiu a la base del pagament a compte.

La quota referida a l'apartat anterior s'haurà de fer efectiva en el moment en què sol·liciti la llicència preceptiva o s'efectuï la comunicació prèvia o declaració responsable, conjuntament amb el dipòsit de la taxa per l'activitat administrativa duta a terme.

Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra, un cop acceptada la modificació per part de l'Ajuntament, els subjectes passius hauran de presentar una liquidació complementària, la base imposable de la qual es determinarà a partir del pressupost modificat i la quota diferencial es determinarà minorant la quota líquida que en resulti amb l'import dels ingressos realitzats en liquidacions anteriors.

Quan sense haver-se sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva ni presentat comunicació prèvia o declaració responsable, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, l'Ajuntament practicarà una liquidació provisional a compte, la base imposable de la qual es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul del pressupost de referència.

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

A aquests efectes, la data de finalització de les construccions, instal·lacions o obres serà la que resulti acreditada per qualsevol mitjà de prova admès en dret i, en el seu defecte, 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 els actes subjectes a comunicació prèvia o declaració responsable.

En base a la declaració a què es refereix l'apartat anterior, o d'ofici, si s'escau, l'Ajuntament practicarà la liquidació corresponent. Cas que de la liquidació resultés un import a retornar, s'ordenarà la devolució en el termini previst a l'article 31 de la Llei General Tributària.

Si de la liquidació practicada resultés un import a ingressar, el subjecte passiu haurà d'abonar-lo en els terminis establerts a l'article 62 de la Llei General Tributària. Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que s'hagi efectuat l'ingrés s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència

dels interessos de demorar i dels recàrrecs en els termes prevists als articles 26 i 28 de la Llei General Tributària.

La liquidació no impedirà en cap cas les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

#### **Article 10. Actuacions inspectores i règim sancionador**

La inspecció i la comprovació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària i en les disposicions dictades per el seu desenvolupament.

En tot cas, el quadre de sancions aplicables en aquest municipi per infraccions comeses en matèria d'obres o per la realització d'accions amb incompliment del Planejament urbanístic és el següent :

| <b>Infracció</b>                                                                                                           | <b>Import sanció</b>             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| a) Ocupació de via pública sense la corresponent llicència municipal                                                       | 100% de l'import de la llicència |
| b) Ocupació de via pública una vegada la llicència municipal corresponent ha caducat                                       | 100% de l'import de la llicència |
| c) Ocupació de via pública mitjançant instal·lació de grua o bastida sense la corresponent llicència                       | 100% de l'import de la llicència |
| d) Realització d'obres sense la corresponent llicència municipal                                                           | 100% de l'import de la llicència |
| e) Realització d'obres una vegada la llicència municipal corresponent ha caducat                                           | 100% de l'import de la llicència |
| f) Per la connexió a les xarxes d'instal·lacions públiques d'aigua i/o clavegueram sense l'oportuna autorització municipal | 100% de l'import de la llicència |

Tot el que no estigui previst en aquest article, es regirà pel que preveu la Llei General Tributària i l'Ordenança general de Gestió, Recaptació i Inspecció tributària.

#### **Article 11. Gestió per delegació**

Si la gestió, inspecció i la recaptació del present tribut es deleguen total o parcialment a una altra administració pública, les normes contingues en els articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'administració delegada.

No obstant l'anterior, en els casos en què la gestió hagi estat delegada, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de l'impost aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals h facin convenient.

#### **Article 12. Fiança**

Els subjectes passius que realitzin qualsevol construcció, instal·lació o obra que afecti o pugui afectar a la via pública, estaran obligats a dipositar una fiança de 50 euros per metre lineal de façana, la qual serà retornada una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra, prèvia petició per escrit del subjecte passiu i una vegada comprovat per part dels serveis tècnics municipals, que la via pública no s'ha malmès. En cas contrari es procedirà a l'execució de la fiança dipositada amb la finalitat d'arranjament els desperfectes ocasionats a la via pública.



En cas de reformes o ampliacions, els subjectes passius estaran obligats a dipositar una fiança de 100 euros, la qual serà retornada quan acreditin que han presentat la declaració d'alta cadastral amb la modificació ( plànols).

#### **Disposició addicional**

Els preceptes d'aquesta ordenança física que pe raons sistemàtiques, reproduïx aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament i, aquelles 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:**

La present Ordenança Fiscal fou aprovada pel Plenari Municipal en sessió celebrada en data 24 d'octubre de 2024 i publicada en el BOP, regirà a partir del dia 1 de gener de 2025 i es mantindrà vigent fins la seva modificació o derogació expressa