

# **ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 3, REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES**

## **ARTICLE 1**

D'acord amb allò que s'estableix als articles 15.1 i 60.2 del reial decret legislatiu 2/2004 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'hisendes locals (TRLHL), i de conformitat amb els articles 101 al 104, ambdós inclusivament, de l'esmentat text legal, aquest Ajuntament estableix l'Impost sobre construccions instal·lacions i obres.

## **ARTICLE 2. FET IMPOSABLE**

Constitueix el fet imposable d'aquest impost la realització, dins 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 a la qual s'exigeixi presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest Ajuntament.

## **ARTICLE 3. SUBJECTES PASSIUS**

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones físiques, persones jurídiques o entitats de l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el qual aquella s'hi realitzi.

Als efectes previstos al 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 realitzada pel subjecte passiu contribuent tindran la consideració de subjectes passius substituïts del mateix els qui sol·licitin les corresponents llicències o els que presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies o els que realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

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

## **ARTICLE 4. RESPONSABLES**

1. Són responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei general tributària i resta de normativa aplicable.
2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei general tributària i resta de normativa aplicable.

3. Les obligacions tributaries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei general tributària i resta de normativa aplicable.

#### **ARTICLE 5. EXEMPCIONS**

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, tot i estar subjectes a l'impost, estiguin directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la gestió se'n porti a terme per Organismes Autònoms, i tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

#### **ARTICLE 6. BONIFICACIONS**

1. Prèvia declaració d'especial interès o utilitat municipal, gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions o obres següents:

- a) La construcció d'habitatges de protecció oficial.

Els interessats hauran d'aportar amb la seva sol·licitud documentació acreditativa d'haver sol·licitat la qualificació d'habitatges de protecció oficial davant la Generalitat de Catalunya.

S'haurà d'acreditar l'obtenció de la cèdula de qualificació definitiva, en el termini de 10 dies a partir de la seva concessió. En cas que s'hagi denegat aquesta cèdula, l'Ajuntament practicarà liquidació complementària de l'impost respecte de la quantitat bonificada, i dels interessos de demora que s'escaiguin, pel gaudi indegut de la bonificació.

- b) Les de reforma, reparació i rehabilitació d'immobles o de millora i rehabilitació de façanes del Centre Històric, delimitat al plànol que constitueix l'annex 1 d'aquesta ordenança.
- c) Les de reforma, reparació i rehabilitació d'immobles o de millora i rehabilitació de façanes realitzades per les administracions públiques o per organismes o empreses dependents de les mateixes en els polígons o edificis de promoció i gestió públiques.
- d) Les realitzades per les administracions públiques, ja sigui de forma directa o per encàrrec a tercers de les mateixes, en què concorrin circumstàncies de caràcter cultural, històric, artístic o d'ús públic o social.
- e) Les obres de reforma, reparació o rehabilitació d'elements catalogats d'edificis inclosos en el Pla Especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic, arqueològic i paisatgístic, al municipi de Manresa

- f) Les obres efectuades en els edificis que han passat una revisió tècnica municipal, quan les obres es facin seguint la recomanació dels informes tècnics municipals emesos en relació a aquesta revisió.
  - g) Les construccions, instal·lacions i obres que s'executin en l'àmbit del Parc Tecnològic del Bages mentre duri l'execució del Parc Tecnològic.
  - h) Les obres d'adaptació i millora del domicili de persones grans de la Ciutat de Manresa que formen part del "Programa d'Arranjament d'habitatges" de la Diputació de Barcelona, en virtut de l'adhesió que aquest Ajuntament hagi subscrit.
2. Prèvia declaració d'especial interès o utilitat municipal, gaudiran d'una bonificació del 50% en la quota de l'impost les obres de millora o rehabilitació de façanes en qualsevol altre indret del terme municipal, no comprés en la lletra b) de l'apartat anterior.
  3. Prèvia declaració d'especial interès o utilitat municipal, gaudiran d'una bonificació del 40% de la quota de l'impost les obres realitzades com a conseqüència de noves edificacions en el sector del Centre Històric delimitat al plànol que constitueix l'annex número 1 d'aquesta ordenança.
  4. Prèvia declaració d'especial interès o utilitat municipal, gaudiran d'una bonificació de fins al 95% de la quota de l'impost les obres d'especial transcendència en l'àmbit social o de foment de l'ocupació, circumstàncies que caldrà justificar en expedient especialment instruït a l'efecte.
  5. Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions o obres en les que s'incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per a autoconsum, en els edificis on no sigui de compliment obligat implantar-ne segons la normativa vigent.

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

La base imposable sobre la qual s'aplicarà aquesta bonificació serà la corresponent al cost d'execució material de la instal·lació dels sistemes esmentats, exclusivament.

La bonificació prevista en aquest apartat s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si escau, les bonificacions a què es refereixen els apartats anteriors.

6. Gaudiran d'una bonificació del 90% les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.

No tindran dret a aquesta bonificació les obres, construccions o instal·lacions a les quals els siguin d'aplicació les prescripcions contingudes al Decret de la Generalitat de Catalunya núm. 135, de 24 de març de 1995, de desplegament de

la Llei sobre promoció de l'accessibilitat, supressió de barreres i aprovació del Codi d'accessibilitat.

La base imposable sobre la qual s'aplicarà aquesta bonificació serà la corresponent exclusivament al cost d'execució material de les obres esmentades.

La bonificació prevista en aquest apartat s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si escau, les bonificacions a què es refereixen els apartats anteriors.

En els casos d'adaptació d'habitatges, caldrà aportar el certificat de discapacitat d'algun dels residents de l'habitatge, que acrediti que supera el barem de mobilitat reduïda, o que pateix una discapacitat que tingui relació amb les obres que es preveu efectuar.

7. Exclusivament per a l'exercici 2016, s'estableixen les bonificacions següents, prèvia declaració d'especial interès o utilitat municipal:
  - a) Una bonificació del 95% per a les obres de millora i rehabilitació de façanes en qualsevol indret del terme municipal.
  - b) Una bonificació del 50% per a les obres de reforma, reparació i rehabilitació d'immobles, en qualsevol indret del terme municipal no inclòs en l'apartat 1.b) d'aquest article.
8. La declaració d'interès municipal de les obres compreses en els apartats 1 a 4 i 7, correspondrà al Ple de la Corporació, o a la Junta de Govern, en cas de delegació per part del Ple de la Corporació.
9. Les bonificacions previstes en aquest article tenen caràcter pregat i hauran de ser sol·licitades per l'interessat.

El termini de presentació de les sol·licituds s'inicia en el moment de presentació de la sol·licitud de llicència urbanística i s'estén fins a la finalització del termini de presentació de l'autoliquidació provisional, establert a l'article 8 d'aquesta ordenança.

Els beneficis regulats en aquest article no tindran caràcter retroactiu, i per tant no s'atorgaran a les sol·licituds presentades fora del termini establert.

#### **ARTICLE 7. BASE IMPOSABLE**

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

No formen part de la base imposable l'impost sobre el valor afegit i resta d'impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, preus públics i resta de prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

2. La quota íntegra de l'impost es deduirà d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.
3. El tipus de gravamen serà del 3,84%.
4. L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra, malgrat que no es disposi de la llicència corresponent.

#### **ARTICLE 8. RÈGIM DE DECLARACIÓ I INGRÉS**

L'Impost s'exigirà en règim d'autoliquidació, d'acord amb el procediment següent:

1. Els subjectes passius substituïts del contribuent estaran obligats a presentar autoliquidació de l'impost i a efectuar simultàniament l'ingrés de la quota, en el termini d'un mes a comptar des de la data de concessió de la corresponent llicència, o des de la data de presentació de la declaració responsable o comunicació prèvia.

En el supòsit de que l'interessat hagi sol·licitat, en la forma prevista, una bonificació de les regulades en aquesta ordenança, el termini d'un mes es computarà des de la resolució de la sol·licitud esmentada.

A l'autoliquidació hi constarà la informació següent :

- a) Descripció de la construcció, instal·lació o obra a realitzar.
- b) Situació de l'immoble o terreny.
- c) Base imposable

Aquesta base imposable es determinarà en funció dels mòduls que figuren a l'annex número 2 a aquesta ordenança.

En cas que el pressupost de les obres declarat, o indicat en el projecte visat pel col·legi oficial corresponent, sigui superior al resultat de l'aplicació dels mòduls esmentats, es prendrà aquest pressupost declarat com a base imposable per al càlcul de la quota tributària.

2. Un cop finalitzada la construcció, instal·lació o obra, i tenint en compte el seu cost real i efectiu, l'Ajuntament, mitjançant la oportuna comprovació administrativa, modificarà, en el seu cas, la base imposable a què es refereix l'apartat anterior practicant la corresponent liquidació definitiva, i exigint del subjecte passiu o retornant-li, si escau, la quantitat que correspongui.

De resultar inferior el cost real i efectiu, un cop verificat, al cost total declarat inicialment, es procedirà a tramitar d'ofici l'expedient de devolució d'ingressos derivats de la normativa del tribut, reintegrant al subjecte passiu la diferència resultant.

La comprovació administrativa de la base imposable es realitzarà per qualsevol dels mitjans establerts a l'article 57 de la Llei general tributària.

Igualment, el subjecte passiu podrà presentar la declaració del cost real de les obres, en el termini d'un mes a partir de la data en què s'acrediti la finalització de les mateixes, acompanyada de la documentació que s'estimi convenient. Els tècnics municipals comprovaran les dades i documentació presentada, així com els costos declarats, i verificaran la seva adequació a la realitat.

3. En els casos d'obres d'obertura de rases i altres instal·lacions a la via pública realitzades per empreses de serveis de subministrament d'aigua, electricitat i gas, es podrà presentar, a instància del subjecte passiu, una única autoliquidació dintre del primer trimestre de l'exercici, prenent com a base imposable el cost total estimat de les obres o instal·lacions previstes de realitzar en el transcurs de l'any.

Dins del primer trimestre de l'exercici següent es presentarà l'autoliquidació definitiva, en base al cost real i efectiu de les obres i instal·lacions executades.

4. La comprovació administrativa de la base imposable es realitzarà per qualsevol dels mitjans establerts a l'article 57 de la Llei general tributària.
5. Queden exclosos del procediment general d'autoliquidació establert a l'apartat primer d'aquest article, les liquidacions acreditades per les administracions públiques, els organismes i entitats autònomes, les empreses públiques, les universitats públiques i les societats mercantils quan el seu capital social pertanyi íntegrament a l'administració.

En aquests casos, es practicarà liquidació d'ingrés directe una vegada concedida la llicència municipal corresponent.

Tanmateix, en els casos en què la llicència es sol·licita, o bé la declaració responsable o comunicació prèvia es presenta pel constructor o aquell qui realitzi les construccions, instal·lacions o obres, i no directament per l'administració pública, es lliurarà l'autoliquidació al sol·licitant, en qualitat de subjecte passiu substituït, de conformitat amb l'apartat 2 de l'article 3 d'aquesta ordenança.

## **ARTICLE 9**

1. Els subjectes passius tindran dret a la devolució de les quotes satisfetes per aquest impost en els casos següents:
  - a) Quan es denegui la llicència urbanística sol·licitada, sempre que no s'hagi iniciat l'execució de les construccions, instal·lacions o obres.
  - b) Quan, malgrat haver-se concedit la llicència urbanística sol·licitada, el subjecte passiu hi renunciï, o bé es declari la caducitat per part de l'Ajuntament, i no s'hagi iniciat l'execució de les construccions, instal·lacions i obres.

2. Quan en els casos previstos en l'apartat anterior s'hagi iniciat l'execució de la construcció, instal·lació o obra, i sense perjudici de la seva situació legal i urbanística, per tenir dret a la devolució parcial de la quota ingressada el subjecte passiu ho haurà de sol·licitar, acreditant el cost material de les construccions, instal·lacions o obres que s'hagin efectuat.

#### **ARTICLE 10**

Podrà ajornar-se o fraccionar-se el pagament dels deutes tributaris i altres deutes per ingressos de dret públic a sol·licitud de les persones físiques o jurídiques obligades al seu pagament, quan la seva situació econòmica i/o financera els impedeixi transitòriament fer el pagament dels seus deutes, en les condicions que es determinin. La concessió de l'ajornament o fraccionament sol·licitat es produirà de forma automàtica quan es tracti de deutes inferiors a 6.000,00 euros i per una duració inferior a 12 mesos des de la data de la sol·licitud, si bé es dictarà un acte administratiu per l'òrgan competent en el qual es recolliran els terminis de venciment de cada termini o fracció. D'acord amb el que es preveu a l'article 82.2.a) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, es dispensarà de la constitució de garantia en els casos d'ajornaments i/o fraccionaments concedits respecte de deutes per quantia inferior a 6.000,00 euros.

L'Ajuntament informarà d'aquesta possibilitat d'ajornament o fraccionament dels pagaments en lloc destacat de la publicitat que envia anualment als/les contribuents informant-los del calendari fiscal de la ciutat; i/o en qualsevol altre format d'informació o propaganda que es faci en aquest àmbit. També a la pàgina web, en lloc destacat en la "home" i, especialment, en el capítol de "pagaments".

#### **ARTICLE 11**

La gestió, recaptació i inspecció de les quotes d'aquest impost, així com la qualificació de les infraccions tributàries i determinació de les sancions que siguin d'aplicació es realitzarà de conformitat amb la Llei general tributària, les lleis estatals reguladores de la matèria i les disposicions que les desenvolupen, així com les disposicions dictades per aquest ajuntament en aplicació de la seva potestat reglamentària.

#### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

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

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïen 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 que porten causa.

#### **DISPOSICIÓ FINAL**

Aquesta ordenança fiscal començarà a regir a partir del dia 1 de gener de 2016, i continuarà en vigor mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.

#### **ANNEX 2**

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

<b>CONCEPTE</b>	<b>TARIFA (€)</b>
<b>RESIDENCIAL, per m2</b>	
Unifamiliar aïllada fins a 200 m2	980,00
Unifamiliar aïllada de més de 200 m2	1.323,00
Unifamiliar entre mitgeres fins a 150 m2	931,00
Unifamiliar entre mitgeres de més de 150 m2	1.029,00
Plurifamiliar aïllat	1.078,00
Plurifamiliar entre mitgeres	1.029,00
Soterranis (excp.unifamiliars). En blocs aïllats	651,70
Soterranis (excp.unifamiliars). Entre mitgeres	592,90
<b>INDUSTRIAL, per m2</b>	
Naus industrials aïllades	490,00
Naus industrials entre mitgeres	465,50
Magatzems i naus agrícoles	416,50
Coberts agrícoles	294,00
Benzineres	1.225,00
Garatges i aparcaments en edifici únic	686,00
<b>COMERCIAL, per m2</b>	
Supermercats i hipermercats edifici exclusiu	686,00
Galeries comercials	588,00
Locals comercials edifici mixt unit a habitatge	588,00
Locals comercials edifici mixt unit a indústria	588,00
Edificis comercials ús exclusiu en més d'una planta	588,00
<b>OFICINES, per m2</b>	
Oficines en edifici exclusiu	1.396,50
Oficines unit a ús residencial	686,00
Oficines unit a ús industrial	588,00
<b>ESPORTIU, per m2</b>	
Poliesportius coberts	1.396,50
Pistes descobertes	833,00
Camps de futbol	588,00
Piscines cobertes	1.396,50
Piscines descobertes	588,00
Vestidors i construccions auxiliars	686,00
<b>HOSTELERIA I ESPECTACLES, per m2</b>	
Bars i restaurants unit a edifici residencial	1.127,00
Bars i restaurants edifici exclusiu	1.396,50
Hotels i hostals	1.543,50
Cines i teatres	2.033,50
<b>SANITAT I BENEFICÈNCIA, per m2</b>	
Hospitals i clíniques	1.960,00
Ambulatoris i consultoris	980,00
Clubs d'avis i llars d'infants	980,00
Residències geriàtriques	980,00
<b>RELIGIOSOS I SINGULARS, per m2</b>	
Esglésies i capelles	1.960,00
Biblioteques i museus	1.813,00
Administratius i representatius	1.813,00



Campings i camps de golf	416,50
<b>ENDERROCS</b>	
Enderrocs d'edificis M3.	12,35
<b>TERRENYS</b>	
Tanques de parcel·la Ml.	198,00
Tancament de finques en sòl no urbanitzable Ml.	40,20
Neteja, desbrossament i jardineria M2	3,10
Moviment de terres. M3	8,75
<b>REFORMES</b>	
Repàs de teulada (coberta inclinada), per m2	24,50
Substitució total de la coberta i formació de nova , per m2	196,00
Substitució i/ò formació de terrassa (coberta plana) sobre sostre existent, per m2	78,40
Substitució de canaleres i baixants existents de teulades ò terrasses , per ml	44,10
Repicat de l'arrebossat de la façana, i posterior aplicació de revestiment continu, incloent la part proporcional de les instal·lacions auxiliars ò complementàries, per m2	34,30
Pintat de façana sobre revestiment continu existent ,incloent la part proporcional de les instal·lacions auxiliars ò complementàries, per m2	19,60
Reformes estructurals, obres de rehabilitació i/ò consolidació, per m2	416,50
Reforma i rehabilitació total interior d'habitatge. Nova distribució amb acabats inclosos, per m2	367,50
Rehabilitació parcial interior d'habitatge . Modificació d'envans, paviments i actuació a cuina i banys, per m2	98,00
Substitució o formació de bany complet acabat, per m2	882,00
Substitució o formació de cuina completa, per m2	759,50
Col·locació ò substitució de qualsevol tipus de paviment a habitatges i/ò locals, per m2	68,60
Col·locació ò substitució de qualsevol tipus de revestiment interior a cuines i banys, per m2	44,10
Substitució de fusteria interior , per Ut.	242,50
Substitució de fusteria exterior, per Ut.	490,00
Reforma, modificació ò substitució de la xarxa d'electricitat, llauneria ò instal·lació de calefacció, per m2 o fracció de superfície útil d'habitatge o local afectat.	19,60
Adequació ò adaptació de local en estructura (sense ús) a local comercial, oficines, etc.. , per m2	490,00
Reforma ò rehabilitació per adaptació o modernització, de local existent, comercial, oficines, etc, , per m2	245,00
Excavació i reposició de terres per rases ,per m3	98,00
Construcció de rebaix a la vorera per formació de gual, per ml	63,70