



AJUNTAMENT DE MAÓ

Ayuntamiento de Maó

ORDENANZA FISCAL N.º 5

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. Hecho imponible

El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras es un tributo indirecto el hecho imponible del cual está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la cual se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no esta licencia, o para la cual se exija la presentación de una declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda en este Ayuntamiento.

Artículo 2. Actas sujetas

Entre otros, están sujetas a este impuesto las construcciones, las instalaciones y las obras siguientes:

- a) Las obras de edificación, construcción e instalación de nueva planta, y las de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios, construcciones e instalaciones ya existentes.
- b) Las obras de demolición total o parcial de las construcciones y las edificaciones.
- c) La construcción, la instalación, la modificación y la reforma de parques eólicos, aerogeneradores e instalaciones fotovoltaicas.
- d) La construcción de vados para la entrada y salida de vehículos de las fincas a la vía pública.
- e) Las construcciones, instalaciones y obras hechas a la vía pública por particulares o por las empresas suministradoras de servicios públicos, entre las cuales se incluyen tanto la apertura de calas, acequias o pozos, la colocación de palos de apoyo, las canalizaciones, las acometidas y, en general, cualquier remoción del pavimento o aceras, como todas las obras que se efectúen para la reposición, reconstrucción o arreglo de aquello que haya resultado destruido o malogrado por las obras mencionadas.
- f) La construcción y la instalación de muros y vallas.
- g) Los movimientos de tierras, como desmontes, explanaciones, excavaciones, terraplenes, etc., así como las obras de la red viaria, de infraestructuras y otras actas de urbanización, salvo que estos actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización debidamente aprobado o de edificación autorizado.
- h) La nueva implantación, la ampliación o la modificación de todo tipo de instalaciones técnicas de los servicios de interés general, tales como tendidos eléctricos,



AJUNTAMENT DE MAÓ

telefónicas, u otras de similares y la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier tipo.

- y) La instalación, reforma o cualquier otra modificación de los soportes publicitarios.
- j) Las obras, las instalaciones y las actuaciones que afecten el subsuelo, tal como las dedicadas a aparcamientos, a actividades industriales, mercantiles o profesionales, a servicios de interés general o a cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- k) Las construcciones, instalaciones y obras de carácter provisional.
- l) La apertura, la pavimentación y la modificación de caminos rurales.
- m) La instalación de casas prefabricadas e instalaciones similares, sean provisionales o permanentes.
- n) La instalación de invernaderos o instalaciones similares.
- o) La realización de cualesquiera otras actas que la normativa urbanística vigente en las Islas Baleares, el planeamiento urbanístico o las ordenanzas municipales sujeten a licencia urbanística o de obras, a declaración responsable o a comunicación previa, siempre que se trate de construcciones, de instalaciones o de obras.

Artículo 3. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, que sean propietarias de la construcción, instalación u obra de que se trate, sean o no personas propietarias del inmueble en que se hace.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de persona propietaria de la construcción, instalación u obra la que soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos de la persona contribuyente los que soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o quienes realicen las construcciones, instalaciones u obras.

Los sustitutos podrán exigir de la persona contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

3. Las personas obligadas tributarias que no residan en España tendrán que designar una persona representando con domicilio en territorio español. Esta designación tendrá que comunicarse en el Ayuntamiento en el momento de solicitar la preceptiva licencia de obras o urbanística o de presentar la declaración responsable o comunicación previa y, en cualquier caso, antes del inicio de la construcción, la instalación o la obra.

Artículo 4. Personas responsables y sucesoras



AJUNTAMENT DE MAÓ

1. Son personas responsables tributarias las personas físicas y jurídicas determinadas como tales a la Ley general tributaria y a la Ordenanza general.
2. La derivación de responsabilidad requerirá que, previa audiencia de la persona interesada, se dicte acto administrativo, en los términos previstos a la Ley general tributaria.
3. Las obligaciones tributarias pendientes se exigirán a las personas sucesoras de las personas físicas, jurídicas y entidades sin personalidad, en los términos previstos a la Ley general tributaria y a la Ordenanza general.

Artículo 5. Beneficios fiscales de aplicación preceptiva

Está exenta de pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la cual sea propietario el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales que, a pesar de estar sujetas al impuesto, estén directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión sea llevada a cabo por organismos autónomos y tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 6. Beneficios fiscales de concesión potestativa

1. Las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, porque concurren circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de la ocupación que lo justifiquen, podrán disfrutar de una bonificación en la cuota del impuesto, en los términos que a continuación se indican:

A. Rehabilitaciones o reformas de edificios en general

- 1) Obras incluidas en las áreas que en cada momento se determinen para acogerse a los beneficios de los planes estatales de la vivienda y/o a los programas de rehabilitación de la CAIB.....95%
- 2) Obras de rehabilitación y mejora en inmuebles incluidos en el Catálogo de edificios protegidos..... 95%
- 3) Obras de rehabilitación y mejora de fachadas95%
- 4) Obras de rehabilitación y mejora a los inmuebles situados en las zonas 1 y 2 del centro histórico, según plano y listado adjunto
 - a) Inmuebles de la zona 1 80%
 - b) Inmuebles de la zona 2 50%



AJUNTAMENT DE MAÓ

B. Actuaciones realizadas por entidades sin ánimo de lucro, directamente relacionadas con el desarrollo de actividades que le sean propias y no restringidas a las personas asociadas 95%

C. Actividades económicas:

- 1) Traslado de industrias y almacenes comerciales, desde los cascos urbanos en el Polígono, siempre que supongan la suspensión efectiva de actividades a la anterior ubicación 50%
- 2) Construcciones de nueva planta y ampliaciones, para cada nuevo lugar de trabajo creado..... 10%
- 3) Por obras de mantenimiento y restauración de comercios emblemáticos que forman parte del catálogo75%

D. Acciones incluidas en el Plan de Acción por el Clima y Energía Sostenible de Maó:

Se bonificará la parte de cuota resultante, de las partidas especificadas de forma individualizada en el presupuesto, para las unidades de obra que a continuación se indican, siempre y cuando estas no sean motivadas por la normativa técnica de aplicación:

1) Reciclaje del agua: Implementación de recursos hídricos alternativos a los convencionales y la mejora de los procedimientos de uso que permitan reducir el consumo de agua potable municipal, como por ejemplo la reutilización o la captación y aprovechamiento del agua de lluvia, entre otros se bonificará uno..... 95%.

2) Mejora de la eficiencia energética del edificio: Ejecución de diferentes actuaciones que permita la optimización del consumo energético, reduciendo las emisiones de CO₂ a la atmósfera:

- Cuando la clasificación energética resultante sea la letra A: bonificación del 95%.
- Cuando la clasificación energética resultante sea la letra B: bonificación del 70%
- Cuando la clasificación energética resultante sea la letra C: bonificación del 50%
- Cuando la clasificación energética resultante sea la letra D: bonificación del 25%

La documentación que se tiene que presentar para acreditar las mejoras de eficiencia energética del edificio es:

- Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual, con el contenido establecido en el arte. 6 del Procedimiento básico por la certificación de la eficiencia energética de los edificios del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por un técnico competente y registrado en el Registro de la Dirección General de Energía y Cambio Climático.

- Certificado de eficiencia energética del edificio conseguido desprendido de la reforma propuesta, según Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, que demuestre que las obras propuestas permiten mejorar la clasificación del edificio en la escala de emisiones de



AJUNTAMENT DE MAÓ

dióxido de carbono (kg *Co2/m² año). El certificado tiene que estar firmado por un técnico competente, y no se necesario que esté registrado en el Registro de la Dirección General de Energía y Cambio Climático.

3) Por sustitución de cubiertas de fibrocemento (se bonificará la parte de cuota resultante, de las partidas especificadas de forma individualizada en el presupuesto)50%

E. Obras situadas en el interior del edificio, a realizar como consecuencia del cumplimiento de la Inspección técnica de edificios50%

F. En otros supuestos no incluidos en los apartados anteriores y en los que se den circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de la ocupación que justifiquen tal declaración, el Pleno municipal podrá acordar una bonificación hasta un máximo del 95%

La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponderá al Pleno de la corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Las bonificaciones establecidas en este apartado no son acumulables. Cuando las construcciones, instalaciones u obras fueran susceptibles de ser incluidas en más de un supuesto y la persona interesada no hubiera manifestado ninguna opción por uno u otro, se aplicará aquel al cual corresponda la bonificación de importe superior.

2. Se establece una bonificación del 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras en las cuales se incorporen sistemas de energías renovables como solar térmica, solar fotovoltaica, La aplicación de esta bonificación estará condicionada al hecho que las instalaciones no sean motivadas por la normativa técnica de aplicación y los equipos dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

Será aplicada sobre el importe de la partida del presupuesto que corresponda inequívocamente a la incorporación de los sistemas mencionados.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, si procede, la bonificación a que se refiere el apartado 1 A) anterior.

Será aplicada sobre el importe de la partida del presupuesto que corresponda inequívocamente a la incorporación de los sistemas mencionados.

La bonificación prevista en este párrafo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, si procede, la bonificación a que se refiere el párrafo 1 A) anterior.



AJUNTAMENT DE MAÓ

3. Se establece una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas a infraestructuras.

En la cuota del impuesto para las obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras. Esta bonificación es incompatible con las enumeradas anteriormente.

4. Se establece una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

En la cuota del impuesto para las viviendas de protección oficial. Esta bonificación se aplicará sobre la cuota resultante de la aplicación, en su caso, de la bonificación prevista en el punto 1 anterior.

5. Se establece una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de personas con discapacidad.

Será aplicada sobre el importe de la partida del presupuesto que corresponda inequívocamente a las obras de la incorporación de las condiciones de acceso y habitabilidad.

Esta bonificación será compatible con las enumeradas anteriormente, siempre que en el cálculo de estas no se tengan en cuenta las partidas a las cuales hace referencia este apartado.

6. Las solicitudes para el reconocimiento de los beneficios fiscales regulados a los apartados anteriores se tienen que presentar en el momento de formular la solicitud de la licencia de obras, la declaración responsable o la comunicación previa, referidas en los apartados 2 y 3 del artículo 9 de esta Ordenanza y tendrán que ir acompañadas con la documentación acreditativa.

Cuando la bonificación se aplique sobre una parte de la cuota, habrá que aportar presupuesto parcial desglosado de las construcciones, instalaciones u obras para las cuales se pide el beneficio fiscal.

Las solicitudes que se presenten con posterioridad no serán admitidas a trámite, por extemporáneas, pero el sujeto pasivo podrá volver a instar el reconocimiento de los beneficios fiscales cuando, dentro del mes siguiente a la finalización de las construcciones, instalaciones u obras, presente la declaración del coste real y efectivo de las mismas que regula el apartado 7 del artículo 9 de esta Ordenanza.



AJUNTAMENT DE MAÓ

El plazo de resolución de los expedientes correspondientes será de seis meses, a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En el supuesto que no se haya resuelto en este plazo, la solicitud se tiene que entender desestimada.

No se reconocerá ningún beneficio fiscal para las construcciones, instalaciones u obras que se realicen sin disponer de la correspondiente licencia de obras, declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 7. Base imponible, cuota y devengo

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra. Se entiende como tal, con cuyo objeto, el coste de ejecución material de aquella.

2. En todo caso, forma parte de la base imponible el coste de todos los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad objeto de la instalación o construcción, siempre que figuren en el proyecto de obras y no tengan singularidad o identidad propia respecto de la construcción o instalación realizadas.

3. No forman parte de la base imponible:

- El Impuesto sobre el valor añadido, las tasas, precios públicos y otras prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra.
- Los honorarios que facturen los/las profesionales que hayan elaborado el proyecto y la dirección técnica de la construcción, instalación u obra.
- El beneficio empresarial del/de la contratista, siempre que la existencia y cuantía de este concepto estén acreditadas de manera suficiente. En cambio, sí que forma parte de la base imponible el beneficio empresarial de los diferentes industriales que intervengan en la realización de la construcción, instalación u obra.

4. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen.

5. El impuesto se merita en el momento de iniciarse la construcción, la instalación o la obra, aunque no se haya solicitado u obtenido la licencia o no se haya presentado la declaración responsable o comunicación previa correspondientes.

Artículo 8. Tipo de gravamen

El tipo de gravamen será del 3 por 100.



AJUNTAMENT DE MAÓ

Artículo 9. Régimen de declaración y de ingreso

1. Se establece la autoliquidación como forma de gestión del pago provisional por anticipado que hay que hacer con motivo de la concesión de la licencia preceptiva o de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa, o del inicio de la construcción, instalación u obra, cuando no se hayan realizado los trámites mencionados; consecuentemente, el sujeto pasivo tendrá que declarar la base del pago por anticipado, determinar el importe e ingresarlo en los plazos fijados en este artículo.

2. La persona solicitante de una licencia o la persona que presente una declaración responsable o una comunicación previa para realizar las construcciones, instalaciones u obras que constituyen el hecho imponible del impuesto, tendrá que presentar, en el momento de la solicitud o junto con la declaración responsable o la comunicación previa, el proyecto de obras y el presupuesto de ejecución material estimado. Este presupuesto tendrá que estar visado por el Colegio Oficial correspondiendo cuando esto constituya un requisito preceptivo.

3. El ingreso por anticipado resultante de la autoliquidación provisional que tendrá que presentarse cuando se solicite la licencia o se presente la declaración responsable o la comunicación previa será el resultado de aplicar el tipo impositivo a la base del pago por anticipado.

Esta base está constituida por el importe del presupuesto que presente la persona interesada.

4. El importe referido al precedente apartado 3, que tendrá carácter de ingreso por anticipado, se tendrá que hacer efectivo desde el momento en que se solicite la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa, conjuntamente con el depósito de la tasa por la actividad administrativa llevada a cabo.

5. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra, una vez aceptada la modificación por el Ayuntamiento, los sujetos pasivos tendrán que presentar una autoliquidación complementaria.

Los efectos de las autoliquidaciones complementarias serán los mismos que los de las autoliquidaciones precedentes.

6. Cuando, sin haber solicitado, concedido o denegado la licencia preceptiva, ni presentada la declaración responsable o la comunicación previa, se inicie la construcción, instalación u obra, el Ayuntamiento practicará una liquidación provisional por anticipado, la base de la cual se determinará de acuerdo con el que prevé el apartado 3 anterior. Con cuyo objeto, por propia iniciativa o a requerimiento del Ayuntamiento, la persona interesada tendrá que



AJUNTAMENT DE MAÓ

presentar un presupuesto, visado previamente por el Colegio Oficial correspondiendo cuando esto constituya un requisito preceptivo.

7. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes, contador a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos tendrán que presentar ante el Ayuntamiento una declaración del coste real y efectivo de aquellas, a la cual podrán adjuntar los documentos que consideren oportunos para acreditar el coste que ha consignado.

Con cuyo objeto, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la que resulte acreditada por cualquier medio de prueba admitido en derecho y, si no hay, la que conste en el certificado final de obras, cuando este sea preceptivo; o, en otros casos, la de caducidad de la licencia de obras o la fecha máxima de finalización de las obras que se haya establecido para los actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa.

8. En base a la declaración a que se refiere el apartado anterior o de oficio, si procede, el Ayuntamiento practicará la liquidación correspondiente.

En el supuesto de que de la liquidación resultase un importe a devolver, se ordenará la devolución en el plazo previsto en el artículo 31 de la Ley general tributaria.

9. Si de la liquidación practicada resultara un importe a ingresar, el sujeto pasivo tendrá que abonarlo en los plazos establecidos en el artículo 62 de la Ley general tributaria. Transcurrido el periodo voluntario de cobro sin que se haya efectuado el ingreso de la deuda se iniciará el periodo ejecutivo, que determinará la exigencia de los intereses de demora y de los recargos, en los términos previstos en los artículos 26 y 28 de la Ley general tributaria.

10. La liquidación a que se refiere el apartado 8 no impedirá, en ningún caso, las actuaciones de verificación de datos, de comprobación limitada o de inspección que sean procedentes.

11. Las solicitudes de devolución, total o parcial, del importe satisfecho por anticipado del impuesto, por no haber iniciado o realizado totalmente la construcción, instalación u obra para la cual se hizo el pago, tendrán que ir acompañadas de un informe emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento, en el cual se haga constar la aceptación municipal de la renuncia total o parcial a la ejecución de la construcción, instalación u obra, así como la valoración de la parte realizada, en los términos previstos al último párrafo del artículo 103.1 del Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

Artículo 10. Actuaciones inspectoras y régimen sancionador



AJUNTAMENT DE MAÓ

1. La inspección y la comprobación del impuesto se realizarán de acuerdo con el que prevén la Ley general tributaria y las disposiciones que la desarrollan.
2. Las infracciones tributarias que se detecten o que se cometan en los procedimientos de gestión, inspección y recaudación de este impuesto se tipificarán y sancionarán de acuerdo con el que prevén la Ley general tributaria y a la Ordenanza general de gestión, inspección y recaudación de los ingresos de derecho público municipales.

Disposición adicional primera. Modificación de los preceptos de la Ordenanza y de las referencias que hace a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores

Los preceptos de esta Ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas, reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos en que se hagan remisiones a preceptos de esta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que llevan causa.

Disposición adicional segunda. Interoperabilidad

Los sujetos pasivos de esta Ordenanza tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder del Ayuntamiento de Maó o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración.

El Ayuntamiento consultará o recaudará estos documentos electrónicamente, a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos, u otros sistemas electrónicos habilitados con cuyo objeto, salvo que la persona interesada se oponga.

Disposición final

Esta Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno municipal en sesión realizada en Maó, el día 2 de noviembre de 2023, empezará a regir el día 1 de enero del año 2024 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de producirse una modificación parcial, los artículos no modificados restarán vigentes.



AJUNTAMENT DE MAÓ



AJUNTAMENT DE MAÓ / MAÓN

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

ZONA 1 80%
ZONA 2 50%

ZONA 1

Alaior
Alba
Alfons III
Àngel
Anunciavay
Arravaleta
Bastió
Bastió, Pl.
Bonaire
Carme, Pl.
Claustre del Carme
Colon, Pl.
Conquesta, Pl.
Constitució, Pl.
Cós de Gràcia (fins 13 i 22)
Deià
Espanya, Pl.
Església
Hannover
Infanta (fins 15 i 20)
Isabel II (fins 17 i 22)
Lluna
Mirador de Ses Monges
Mirador de sa Plaça
Miranda, Pl.
Moreres (fins 37 i 34)
Nord
Nou
Padronet
Pont des Castell
Pont de l'Àngel
Portal de Mar
Príncep, Pl.
Rector Mort
Reial, Pl.
Rosari
Sant Albert
Sant Bartomeu (fins 15 i 22)
Sant Crist
Sant Jordi
Sant Roc
Voltes, costa

ZONA 2

Arraval
Bellavista
Bruixes
Camí des Castell (fins 201 i 216)
Campament (fins 29 i 4)
Carme (fins 99 i 120)
Comerç
Concepció
Cós de gràcia (des de 17 i 24)
Estrella
Forn
Frares
Governador Ramírez
Gràcia (fins 169 i 170)
Infanta (des del 17 i 22)
Isabel II (des del 19 i 24)
Marítim, Passeig (des del 35)
Moreres (des del 39 i 36)
Negres
Pla des Monestir
Plana
Reina
Roig
Rovellada de Baix
Rovellada de Dalt
San Fernando (fins 61 i 78)
Sant Antoni
Sant Bartomeu (des del 17 i 24)
Sant Carles
Sant Ciril (fins 49 i 34)
Sant Elies
Sant Guillem
Sant Jaume
Sant Jeroni
Sant Joan
Sant Llorenç
Sant Lluís Gonçaga (fins 51 i 66)
Sant Manuel
Sant Nicolau
Sant Pau
Sant Roc, Pl.
Sant Sebastià (fins 71 i 30)
Santa Anna
Santa Caterina
Santa Cecília
Santa Eulàlia
Santa Rosa
Santa Teresa
Santiago Ramon i Cajal
Sol