



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE FELANITX

175

Aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres

Una vegada finalitzat el termini d'exposició pública sense que s'hagin presentat al·legacions, ha resultat aprovada definitivament la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

Es publica el text íntegre de la mateixa per la seva entrada en vigor i aplicació, en compliment del previst a l'article 17.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

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

1. Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi 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 l'ajuntament de la imposició.

Article 2. Actes subjectes.

Estan subjectes tots els actes que compleixen el fet imposable definit a l'article anterior, en concret, les obres i actuacions que requereixin llicència urbanística municipal o comunicació prèvia, d'acord amb els articles 146 i 148 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, o la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, o d'acord amb qualsevol altra normativa de la qual es pugui exigir l'obligació d'obtenir llicència urbanística municipal o la presentació de declaració responsable o comunicació prèvia.

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 propietàries de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietàries de l'immoble sobre el qual es realitzi aquella.

Als efectes previstos en el paràgraf anterior, tindrà la consideració de propietària 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 condició de subjectes passius substituïts del contribuent els/les qui sol·licitin les corresponents llicències o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies o els/les que realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

El/La substitut/a podrà exigir del/la contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

Article 4. Base imposable, quota i meritació.

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

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

3. El tipus de gravamen és del 3,00 per cent.

4. L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra, encara que no s'hagi obtingut la corresponent llicència o no s'hagi presentat la corresponent declaració responsable o comunicació prèvia.





Article 5. Exempcions

Estan exempts del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de les quals siguin propietaris l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals que, estant subjectes a l'impost, es destinin directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i a les seves aigües residuals, encara que la seva gestió es dugui a terme per organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

Article 6. Bonificacions

6.1 Per a gaudir de les bonificacions regulades en el present article, que són de caràcter pregat, la persona interessada caldrà que la sol·liciti, prèviament al meritament de l'Impost, acompanyant els documents necessaris per la seva justificació.

6.2 Gaudiran d'una bonificació fins al 95 per cent de la quota, prèvia sol·licitud de la persona interessada, les construccions, instal·lacions i obres que siguin declarades pel Ple de l'Ajuntament com d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric-artístiques o de foment de l'ocupació. El percentatge concret de bonificació es fixarà al mateix acord del Ple en funció de les anteriors circumstàncies, amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

Entre altres bonificacions es podran concedir prèvia justificació les següents:

a) Una bonificació del 95% de l'ICIO per fer obres de conservació, restauració, reforma o rehabilitació a qualsevol edifici ubicat dintre de les delimitacions del BIC del Centre històric-artístic de la Plaça de Santa Margalida de Felanitx o del BIC del Convent de Sant Agustí, o a edificis o elements inclosos en el Catàleg de Protecció del Patrimoni del Terme Municipal.

b) Una bonificació del 75% de l'ICIO per fer obres de conservació, restauració, reforma o rehabilitació d'edificis d'habitatges unifamiliars entre mitgeres situats en el nucli urbà de Felanitx, amb una antiguitat superior als 80 anys, i que, sense estar inclosos en el Catàleg de Patrimoni, suposen una mostra de l'arquitectura tradicional mallorquina.

c) Una bonificació del 50% de l'ICIO per fer obres de rehabilitació de façanes, a qualsevol altra zona del nucli urbà de Felanitx que no estigui inclosa dins el punt a).

La bonificació contemplada en aquest apartat c) no és aplicable simultàniament a les dels apartats anteriors.

d) Una bonificació del 95% de la quota a les empreses que traslladin al polígon industrial les seves instal·lacions ja existents a un altre indret del terme de Felanitx.

e) Una bonificació del 75% de la quota a les empreses que, sense estar ubicades en el terme de Felanitx, s'instal·lin en el polígon industrial.

f) Una bonificació del 50% de l'ICIO per a qualsevol obra destinada a ús comercial. Per tal de poder fer efectiva aquesta bonificació, serà necessari que l'interessat presenti:

- En el cas de renovacions i modernitzacions de negocis existents, llicència d'activitat en vigor de l'activitat que es duu a terme al local.
- En cas de noves obertures/instal·lacions:

Quan es tracti d'obres de reforma a edificis ja existents: la persona titular haurà de presentar la declaració responsable d'activitat. En el cas de persones propietàries d'immobles ja existents que vulguin convertir una part del mateix a local comercial, per poder obtenir la bonificació, hauran de presentar el projecte d'obra i obtenir la llicència de canvi d'ús.

En el cas que el local on es dugui a terme les obres o reformes, estigui inclòs dins un immoble major no destinat a ús comercial, l'aplicació de la bonificació es realitzarà únicament sobre els metres quadrats pels quals hagin obtingut la llicència de canvi d'ús.

En aquest cas es presentaran els pressuposts per separat.

La bonificació contemplada en aquest apartat f) no és aplicable simultàniament a les dels apartats anteriors.

g) Una bonificació del 50% de la quota a les construccions o obres referents als habitatges la persona propietària del qual sigui menor de 30 anys, amb les següents condicions:

- El/La titular o titulars de l'immoble han de ser residents de les Illes Balears.
- Han d'adoptar el compromís d'utilitzar-la com a primera residència durant un termini mínim de 5 anys.
- En cas que es tracti d'un matrimoni, que siguin propietaris a parts iguals de l'habitatge, és suficient que un dels dos tingui una edat menor dels 30 anys.

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.

Per a l'efectivitat dels supòsits a), b), c), d), e), f) i g) caldrà que el Ple de la Corporació declari les construccions, instal·lacions o obres com a d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric-artístiques o de foment de l'ocupació.

h) Una bonificació del 50% de la quota de l'impost a les construccions, instal·lacions o obres en les qual s'incorporin sistemes per a l'aprofitament elèctric o tèrmic d'energies renovables per a autoconsum, sempre que no estiguin imposades pel Codi Tècnic de

l'Edificació.

Per accedir a aquesta bonificació la persona interessada haurà d'incloure en el projecte executiu de l'obra la descripció detallada i el pressupost de la instal·lació signada per tècnic competent, i l'aplicació de la bonificació es realitzarà únicament sobre aquest pressupost.

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

i) Una bonificació del 30% de l'ICIO a les construccions, instal·lacions o obres referents als habitatges de protecció oficial.

Les persones interessades hauran d'aportar amb la seva sol·licitud, documentació acreditativa d'haver sol·licitat la qualificació d'habitatges de protecció oficial davant la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

En el moment de practicar la declaració definitiva de l'impost, s'haurà d'acreditar l'obtenció de la cèdula de qualificació definitiva. 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.

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

j) Una bonificació del 50% a les construccions, instal·lacions o obres de reforma que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat de les persones amb discapacitat física, sempre que aquestes condicions no resultin d'obligatori compliment, segons la normativa aplicable.

La bonificació a aplicar serà del 50% si les construccions, instal·lacions o obres projectades són adaptades o practicables en la seva totalitat. En el cas que no ho fossin totalment, aquest percentatge es prorratejarà en funció de la proporció de les construccions, instal·lacions o obres projectades adaptades o practicables, que no ho siguin en compliment normatiu, vers la totalitat del projecte.

Per a determinar el percentatge de bonificació aplicable en cada cas, caldrà que estigui inequívocament especificat a la memòria del projecte tècnic el tant per cent que representen els metres quadrats adaptats o practicables, respecte al total de metres quadrats de la construcció, instal·lació o obra projectada.

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

Article 7. Gestió:

1. Quan es concedeixi la llicència preceptiva o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia o quan, no havent-se sol·licitat, concedit o denegat encara aquella o presentat aquestes, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, es practicarà una liquidació provisional a compte, determinant-se la base imposable en base al mètode simplificat del càlcul del pressupost de referència sobre la base dels costos de la construcció tipus en les Illes Balears.

La fórmula per al càlcul del PEM de referència és la següent:

$$PEM = \Sigma (\text{Superfície en m}^2 \times Q \times M \times \text{Coeficient C}) \times \text{Preu unitari 535,79€}$$

Taula de Coeficients C

I.- Habitatges

Edificis d'habitatges entre mitgeres:

Unifamiliar Plurifamiliar

	Unifamiliar	Plurifamiliar
Amb 4 banys o habitatges de més de 175 m ² de superfície construïda	2,40	2,30
Amb 3 banys o habitatges fins a 175 m ² de superfície construïda	2,20	2,00
Amb 2 banys o habitatges fins a 125 m ² de superfície construïda	2,10	1,80
Amb 1 bany o habitatges fins a 70 m ² de superfície construïda	2,20	2,00
Garatges en Planta Baixa	1,40	1,40
Garatges subterranis	1,60	1,60



Blocs aïllats d'habitatges:

Amb 4 banys o habitatges de més de 175 m ² de superfície construïda	2,50
Amb 3 banys o habitatges fins a 175 m ² de superfície construïda	2,20
Amb 2 banys o habitatges fins a 125 m ² de superfície construïda	2,00
Amb 1 bany o habitatges fins a 70 m ² de superfície construïda	2,20
Garatges en Planta Baixa	1,40
Garatges Subterranis	1,60

Habitatges aïllats o aparellats:

Habitatges de més de 300 m ² de superfície construïda	3,20
Amb 4 banys o habitatges de més de 175 m ² de superfície construïda	2,80
Amb 3 banys o habitatges fins a 175 m ² de superfície construïda	2,50
Amb 2 banys o habitatges fins a 125 m ² de superfície construïda	2,20
Amb 1 bany o habitatges fins a 70 m ² de superfície construïda	2,30
Garatges en Planta Baixa	1,40
Garatges subterranis	1,60

Aclariments:

- Les distribucions i reformes interiors que no afectin a elements estructurals es tarifen al 70% de l'obra nova.
- S'entendrà per bany tot recinte independent que contingui almenys alguna d'aquestes peces: lavabo, vàter, bidet, dutxa o banyera.
- Els porxos i terrasses cobertes es comptabilitzaran el 50% com a superfície construïda amb caràcter general.
- Les pèrgoles comptabilitzaran el 25% del cost tipus unitari únicament a l'efecte de pressupost i no del coeficient.
- En habitatges unifamiliars els garatges no compten per pujar la categoria i la seva superfície es pressupostarà amb coeficient 1,6 o 1,4 segons es tracti de garatge subterrani o en superfície.
- S'entén per "HABITATGES APARELLATS" el cas de dos habitatges unifamiliars adossats amb accés i serveis (fossa sèptica escomesa, etc.) independents. La resta de casos que no compleixin amb l'anterior es tarifaran com a "BLOCS AÏLLATS D'HABITATGES".
- Les golfes situades en plantes altes es tarifaran de la següent forma:
 - a) Es comptabilitzarà en superfície tota la zona de la golfa amb altura lliure superior a 1,50 m. La resta no es comptabilitzarà.
 - b) Si l'accés és independent dels habitatges inferiors se li aplicarà el coeficient 1,6 i no augmentarà categoria.
 - c) Si l'accés és interior des de l'habitatge augmentarà la categoria de la mateixa tarifant-se tots els m² al cost tipus corresponent.
 - d) En habitatges unifamiliars aïllats la planta baixa dels quals consta únicament en un porxo la categoria de l'habitatge serà la corresponent a la planta pis, comptabilitzant-se la planta baixa al cost tipus de l'habitatge la meitat de la seva superfície.

II. Altres Construccions:

Edificis industrials, magatzems i garatges:

Edifici amb coberta autoportant, lleugera no transitable (fibrociment o similar), d'una sola planta	0,60
Edificis industrials amb coberta diferent a l'anteriorment descrita, d'una o diverses plantes	1,30
Magatzems i garatges en superfície	1,15
Garatges subterranis	1,30

Edificis comercials i administratius:

Edificis d'oficines i comercials	2,00
Plantes baixes comercials (ús indeterminat)	1,15



Edificis de la indústria hotelera i turístics:*Edificis amb tipologia hotelera:*

Hotels 1* i Pensions	1,90
Hotels 2* i Motels	2,10
Hotels 3* i Agroturisme i Turisme d'Interior	2,40
Hotels 4* i Hotels Rurals	2,80
Hotels 5*	3,20

Apartaments turístics o bungalows:

1 Clau	1,90
2 Claus	2,00
3 Claus	2,10
Luxe	2,20

Bars, Restaurants, Cafeteries 2,00**Edificis sanitaris:**

Hospitals	3,50
Cliniques	2,50
Mútues d'accidents	2,40
Laboratoris	2,30
Llars - Residències	1,80
Dispensaris - Ambulatoris - Unitat Sanitària	1,70

Edificis centres docents:

Parvularis, jardins d'infància, guarderies	2,00
Escoles i col·legis d' EGB, BUP i Professional	2,30
Escoles Superiors, Facultats Universitàries	3,00
Biblioteques, Museus, Centres d'Investigació	3,00
Col·legis Majors, Residències Universitàries	2,00

Locals d'oci i diversió:

Parc infantil a l'aire lliure	0,35
Clubs, Sales de festa, Discoteques, Cinemes, Casinos, Teatres, Centres Socials i Bingos	3,00

Aclariment:

Condicionament d'un local existent per a un d'aquests usos sense reforma estructural 2,10

Edificis religiosos:

Conjunt parroquial	2,00
Esglésies i Capelles externes	3,00
Residències religioses, Convents i Seminaris	1,70





Altres serveis públics:

Establiments penitenciaris i similars	1,80
Estacions de autobusos	1,80
Estacions ferrocarril, terminals marítimes i aèries	2,20
Edificis Oficials (no inclosos en altres apartats)	2,60

Instal·lacions esportives:

Pistes de terra sense drenatge	0,06
Pistes de formigó i asfalt	0,12
Pistes de gespa, Paviments especials i Terrasses amb drenatges	0,15
Graderies elementals sense cobrir	0,30
Piscines de més de 350 m ²	1,00
Piscines fins 350 m ²	1,20
Piscines fins 75 m ²	1,40
Dependències cobertes al servei d'instal·lacions a l'aire lliure (dutxes, vestuaris, etc.)	1,60
Estadis, Places de toros, Hipòdroms, etc.	1,50
Pavellons coberts (gimnasos, poliesportius)	2,00
Edificis representatius (clubs, locals socials)	2,00

Varis:

Edificis mortuoris (ninxols o tombes)	1,00
Panteons	3,00
Jardins amb reg per mànega	0,06
Jardins amb reg automàtic	0,10
Condicionament zona verda urbanística	0,04
Condicionament de local per a instal·lacions bancàries o financeres, sense reforma estructural	2,00
Càmpings (totes les categories)	0,05
A aplicar sobre la superfície de la zona acampada (els edificis es valoraran apart)	

Edificis Mixts:

Es tarifarà cada part amb el seu cost tipus corresponent. Exemple: Edifici amb aparcaments en soterrani, locals en baixos, oficines en entresòl i habitatges en pisos, intervenen quatre costos tipus diferents.

Els accessos (halls, escales, ascensors, etc.) es tarifaran al mateix cost tipus que la resta de la planta.

Quan en una mateixa planta existeixin usos i categories d'habitatges diferents, cada part es tarifarà amb el seu cost tipus alt a les aplicacions d'aquesta planta.

Les plantes baixes d'aquests edificis, sempre que el seu ús quedi indefinit sobre el projecte es tarifaran com a plantes baixes comercials (coef.1.15). En cas contrari, s'aplicarà el cost tipus que correspongui.

Els garatges subterranis es tarifaran com a tals, amb coeficient 1,6.

Coefficients que afecten a les tipologies d'habitatges:

Taula de Coeficients Q

Nivell superior a l'estàndard	1,20
Nivell estàndard	1,00
Edificis i habitatges H.P.O.	0,80



Taula de Coeficients M

Superfície promoció fins a 2.000 m ²	1,00
Superfície promoció entre 2.000 i 5.000 m ²	0,95
Superfície promoció major de 5.000 m ²	0,85

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

Article 8. Inspecció i recaptació.

La inspecció i la recaptació de l'impost s'han de realitzar d'acord amb allò que preveu la Llei General Tributària i les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, i també les disposicions dictades per desenvolupar-les.

Article 9. Infraccions i sancions.

En tot allò relatiu a qualificar les infraccions tributàries, i a determinar-ne les sancions que hi corresponen en cada cas, s'ha d'aplicar el règim regulat a la Llei General Tributària i a les disposicions que la complementen i desenvolupen.

Disposició Final

La present ordenança fiscal entrarà en vigor i s'aplicarà el dia següent de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. Romandrà en vigor fins a la seva modificació o derogació.

Contra aquest acord, que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos, comptats a partir del dia següent al de la publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Tot això sens perjudici de l'exercici de qualsevol altre recurs que hom trobi pertinent.

Felanitx, document signat electrònicament (9 de gener de 2024)

La batlessa
Catalina Soler Torres.