

## **Secció I. Disposicions generals**

### **AJUNTAMENT D'ANDRATX**

**5180**

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

De conformitat amb l'acord plenari d'aquest Ajuntament sobre les modificacions puntuals de les ordenances fiscals, i en compliment de l'article 17.4 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, es publica el text íntegre de la següent ordenança fiscal (incloent-hi les modificacions aprovades):

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

##### **Capítol I**

##### **Disposició general**

###### **Article 1**

De conformitat amb el que disposa l'article 15.1, en relació amb l'article 59.2 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, l'Ajuntament d'Andratx estableix i exigeix l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres segons el que es regula en aquesta ordenança fiscal.

##### **Capítol II**

##### **Fet imposable**

###### **Article 2**

###### **Fet imposable**

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

##### **Capítol III**

##### **Subjectes passius i responsables**

###### **Article 3**

###### **Subjectes passius**

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent, les persones físiques, persones jurídiques o entitats incloses a l'article 35.4 de la Llei 58/2003, general tributària, que siguin propietàries de la construcció, la instal·lació o l'obra, tant si són propietàries de l'immoble en el qual es fa el treball com si no. Té la consideració de propietari de la construcció, la instal·lació o l'obra qui hagi d'abonar les despeses o el cost que impliqui dur-les a terme.
2. En el cas que la construcció, la instal·lació o l'obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent, tenen la condició de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·licitin les llicències o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies o facin la construcció, la instal·lació o l'obra.

El substituït pot exigir al contribuent l'import de l'obligació tributària satisfeta.

3. Responen solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 41 i 42 de la Llei 58/2003, general tributària.

4. Són responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos de societats i entitats en general, en els casos i amb l'abast que indica l'article 43 de la Llei 58/2003, general tributària.

## Capítol IV Exempcions, reduccions i bonificacions

### Article 4

#### Exempcions, reduccions i bonificacions.

1. Està exempta de pagar l'impost qualsevol construcció, instal·lació o obra el propietari de la qual sigui l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, i que, tot i estar subjecta a l'impost, es destini directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques i sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la gestió la duiguin a terme organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

2. Les construccions, instal·lacions o les obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques que justifiquin aquesta declaració, gaudiran d'una bonificació del 95%.

Prèvia proposta de la regidoria corresponent, aquesta declaració es concedirà pel Ple de la Corporació.

Una vegada el Ple hagi declarat l'especial interès, l'atorgament d'aquesta bonificació correspon al Ple de la Corporació i es notificarà al subjecte passiu la corresponent liquidació provisional.

3. Les instal·lacions o les obres permeses als edificis catalogats com patrimoni historicoartístic del municipi gaudiran d'una bonificació segons el grau de protecció donat al catàleg i estarà estipulat en:

- Edificis o elements arquitectònics declarats Bé d'Interès Cultural i inscrits al Registre Insular de Béns d'Interès Cultural: 95%
- Edificis o elements arquitectònics declarats Bé Catalogat e inscrit al Catàleg Insular de Patrimoni Històrics: 75%.
- Edificis o elements arquitectònics catalogats per Plans, Normes o Ordenances Municipals amb el grau exprés de "Protecció Integral": 40%.
- Edificis o elements arquitectònics catalogats per Plans, Normes o Ordenances Municipals amb el grau exprés de "Protecció Parcial": 30%.
- Edificis o elements arquitectònics catalogats per Plans, Normes o Ordenances Municipals amb el grau exprés de "Protecció Ambiental": 20%.

Previ informe favorable del tècnic competent, la bonificació es concedirà per decret de batlia i es notificarà al subjecte passiu la corresponent liquidació provisional.

4. Tindran la consideració d'especial interès les obres considerades com embelliment i/o manteniment de les façanes en la seva totalitat, tal com pintures, revestiments, neteja, fusteria, etc., que tinguin com objecte la millora i conservació en l'estètica de les façanes dintre dels nuclis urbans del municipi i als edificis dins sòl rústic catalogats amb protecció ambiental, gaudiran d'una bonificació del 95%.

En el moment de la presentació de la sol·licitud de llicència urbanística, els interessats podran presentar autoliquidació aplicant aquesta bonificació, que una vegada acabades les obres serà revisada pel tècnic corresponent.

En el termini d'un mes des de la finalització de les obres, l'interessat comunicarà aquesta circumstància a l'Ajuntament.

5. S'estableix una bonificació del 95% a favor de les construccions, les instal·lacions i les obres en què s'incorporin sistemes per a l'aprofitament solar- tèrmic o solar-fotovoltaic.

Per tenir dret a aquesta bonificació, els sistemes d'aprofitament tèrmic instal·lats disposaran d'una superfície mínima de captació solar útil de 4 m<sup>2</sup> per cada 100 de superfície construïda. En el cas que s'instal·li energia fotovoltaica la instal·lació mínima serà de 3 kw per 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

Previ informe favorable del tècnic competent, la bonificació es concedirà per decret de batlia i es notificarà al subjecte passiu la corresponent liquidació provisional.

Aquesta bonificació s'aplicarà respecte del preu d'execució material del sistema d'aprofitament tèrmic i/o elèctric, per la qual cosa s'haurà d'aportar desglossat per l'interessat del preu d'execució material general total.

6. S'estableix una bonificació del 50% a les construccions, instal·lacions o obres referides als habitatges de protecció oficial i les que resultin equiparables a aquests conforme a la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Per la sol·licitud de bonificació, l'interessat haurà de justificar tal extrem. Previ informe favorable del tècnic competent, la bonificació es concedirà per decret de batlia i es notificarà al subjecte passiu la corresponent liquidació provisional.





7. S'estableix una bonificació de 90% a favor de les construccions, instal·lacions i obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats, de locals o habitatges existents.

En cas que la construcció, instal·lació o obra inclogui altres tipus de realitzacions diferents d'afavorir les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats, la bonificació s'aplicarà únicament sobre el pressupost d'execució que es refereixi a les obres objecte d'aquesta bonificació i per tant s'hauran de presentar desglossades del pressupost total.

Previ informe favorable del tècnic competent, la bonificació es concedirà per decret de batlia i es notificarà al subjecte passiu la corresponent liquidació provisional.

8. S'estableix una bonificació del 75% per les obres de renovació i/o rehabilitació de locals comercials quan el titular de l'obra i l'explotador de l'activitat coincideixin i que iniciïn una activitat comercial que impliqui la contractació de nous treballadors amb contractes indefinits.

Aquesta bonificació s'ha d'incrementar fins al 95% si es formalitza el contracte indefinit a persones discapacitades.

En el cas que la contractació de treballadors sigui de caràcter temporal s'aplicarà la meitat de la bonificació establerta en els paràgrafs anteriors.

En aquest cas s'ha de justificar documentalment amb l'/les alta/es dels treballadors a la seguretat social.

Aquesta bonificació serà aplicada amb posterioritat. Una vegada es produeixi l'obertura del local i es pugui demostrar documentalment els extrems objecte d'aquesta bonificació, els interessats hauran de comunicar la finalització de les obres i l'obertura de l'establiment justificant la contractació dels treballadors.

Previ informe favorable del tècnic competent, la bonificació es concedirà per decret de batlia i es practicarà al subjecte passiu la corresponent devolució d'ingressos.

9. Una bonificació del 95% a les obres de renovació i rehabilitació de locals comercials en tot el terme municipal quan es tracti d'establiments de comerç al detall, bars, restaurants, i establiments comercials amb superfície inferior a 400 m<sup>2</sup> que continuïn realitzant la mateixa activitat.

Previ informe favorable del tècnic competent, la bonificació es concedirà per decret de batlia i es notificarà al subjecte passiu la corresponent liquidació provisional.

10. S'estableix una bonificació del 75% per les obres de rehabilitació d'habitatges afectats per patologies estructurals motivades per degradació de l'estructura per motius d'antiguitat superior a 30 anys, aluminosis o estat de conservació molt deficient, així com d'altres situacions que hagin pogut afectar a l'estructura general de l'edificació amb perill de danys o perjudicis a terceres persones o a la via pública, de manera que es garanteixi la seguretat o salut pública.

Previ informe favorable del tècnic competent, la bonificació es concedirà per decret de batlia i es notificarà al subjecte passiu la corresponent liquidació provisional.

#### **Notes comunes a totes les bonificacions**

Totes les bonificacions establertes en aquest article seran sol·licitades pel subjecte passiu en el moment de la sol·licitud de la llicència d'obres, comunicació prèvia o declaració responsable i seran concedides per decret de batlia, excepte la bonificació establerta al punt 2 que serà concedida pel Ple, previ informe favorable del tècnic corresponent.

Les bonificacions només s'aplicaran amb ocasió de la liquidació definitiva de l'impost, llevat de la prevista al paràgraf 2 d'aquest article 4.

Dita sol·licitud haurà d'acompanyar-se d'una memòria justificativa de les circumstàncies concurrents i de la documentació acreditativa pertinent.

Els percentatges de bonificació no seran acumulatius.

En cas de no realitzar-se adequadament les obres que integren l'aspecte objecte de bonificació o no dedicar-se aquestes a l'ús pel qual es va establir la bonificació, hauran d'abonar la part de l'impost que s'hagués deixat d'ingressar com a conseqüència de la bonificació practicada i els interessos de demora.

No procedirà l'aplicació de cap bonificació si com a conseqüència de les construccions, instal·lacions i obres se sancionés amb una infracció urbanística.

## Capítol V Base imposable, quota i acreditació

### Article 5

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

No formen part de la base imposable l'impost sobre el valor afegit i la resta d'imposts anàlegs propis de règims especials, les taxes, els preus públics i la resta de prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, si és el cas, amb la construcció, la instal·lació o l'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 de l'impost és el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

3. El tipus de gravamen és el 3,60%.

En el cas de presentació de declaració responsable a les que no s'adjunti pressupost s'aplicarà una quota provisional de 300 €.

4. L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no s'hagi obtingut la llicència corresponent.

## Capítol VI Normes de gestió

### Article 6

1. L'impost s'ha d'exigir en règim d'autoliquidació, d'acord amb el que estableix l'article 103.4 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.

Aquesta autoliquidació i l'ingrés consegüent s'han d'efectuar de manera provisional i a compte quan es concedeixi la llicència preceptiva o quan, no havent-se sol·licitat, s'iniciï la construcció, la instal·lació o l'obra.

A aquest efecte, la persona interessada ha d'efectuar l'ingrés, en cas de concessió de la llicència, en el moment de recollir l'oportuna llicència o en un termini de 15 dies des de l'acord de concessió de la llicència preceptiva fins i tot quan les obres no hagin començat.

A aquest efecte, la persona interessada ha d'efectuar l'ingrés, en cas de declaració responsable o comunicació prèvia, en el mateix moment de la presentació.

Amb referència a aquest impost, i en el cas de començar les obres abans del termini fixat en el paràgraf anterior, la persona interessada ha de comunicar l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra mitjançant un escrit dirigit al batle.

2. La base imposable provisional es determina segons el pressupost que hagi presentat la persona interessada, sempre que estigui visat pel col·legi professional corresponent. En altres casos, la base imposable provisional la determinen els tècnics municipals, de conformitat amb el cost estimat del projecte o de les obres que s'hagin de fer.

3. Atenent les construccions, les instal·lacions o les obres efectivament fetes, l'Ajuntament, pot modificar la base imposable a què es refereix l'apartat 2 anterior i practicar la liquidació provisional o definitiva que pertoqui o el reintegrament corresponent, si escau.

4. En el cas que s'iniciïn obres gravades per l'impost sense que s'hagi sol·licitat i concedit la llicència preceptiva, les actuacions que puguin dur-se a terme en matèria d'infraccions urbanístiques són independents de les previstes en aquesta ordenança sobre gestió i infracció tributària.

5. La denegació, la caducitat o el desistiment de la llicència d'obres o urbanística produirà el dret a la devolució de les quotes ingressades, sempre que no s'hagin fet les obres o instal·lacions corresponents.

6. En aquells supòsits en els quals durant la realització de les construccions, instal·lacions o obres es produeixin canvis en les persones o entitats que poguessin ser subjectes passius de l'impost, la liquidació definitiva a què es refereixen els apartats anteriors, es practicarà al qual ostenti la condició de subjecte passiu en el moment d'acabar aquelles.





**Capítol VII**  
**Inspecció i recaptació**

**Article 7.** La inspecció i la recaptació d'aquest impost s'ha de fer d'acord amb el que preveu la Llei general tributària, les altres lleis reguladores d'aquesta matèria de l'Estat, així com les disposicions dictades per desenvolupar-les.

2. Un cop finalitzada la construcció, instal·lació o obra efectivament realitzada, l'Ajuntament procedirà a la determinació del seu cost real final i efectiu, el qual constitueix la base imposable del tribut, mitjançant la corresponent comprovació administrativa a través dels Serveis d'Inspecció Municipal, practicant la corresponent liquidació definitiva, exigint al subjecte passiu o reintegrant si s'escau, la quantitat corresponent.

**Capítol VIII**  
**Infraccions i sancions**

**Article 8.** Pel que fa a la qualificació de les infraccions tributàries i de les sancions que corresponguin en cada cas, s'hi ha d'aplicar el règim regulat en la Llei general tributària i en les altres disposicions que la complementin i la desenvolupin.

**Article 9 . Data d'aprovació i vigència**

Aquesta ordenança aprovada pel Ple comença a regir l'1 de gener de 2016, i continuarà vigent mentre no s'acordi modificar-la o derogar-la. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

**Disposició addicional**

Les modificacions produïdes per Llei de pressuposts generals de l'Estat o una altra norma de rang legal que afectin qualsevol element d'aquest impost s'han d'aplicar automàticament a aquesta ordenança.»

Andratx, 9 de maig de 2019

**La Batlessa**  
Katia Rouarch

