

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE MANACOR

10213 *Aprovació definitiva modificació Ordenança Fiscal 011.OD que regula l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres*

El Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 13 de juliol de 2020 acordà aprovar provisionalment la modificació de l'ordenança fiscal 011.OD que regula l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.

Dit acord fou publicat en el Tauler d'anuncis de la Seu Electrònica en data 2 de setembre de 2020, a un dels diaris de major difusió de la província en data 3 de setembre de 2020 i al BOIB núm. 130 de data 23 de juliol de 2020.

Transcorregut el termini d'exposició pública sense que s'hagin interposat reclamacions, el referit acord s'eleva a definitiu, de conformitat amb l'article 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i amb l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

De conformitat amb l'informe de la Tècnica de gestió tributària, de dia 23 d'octubre de 2020, de conformitat amb allò indicat amb l'informe sobre l'impacte de gènere emes per l'Institut Balear de la Dona en data 21 d'octubre de 2020, en la redacció de l'Ordenança no s'ha detectat cap situació de desigualtat per qüestió de gènere i es considera que la seva aplicació no produirà efectes diferenciadors sobre les dones i els homes, ni incidirà en la possible situació de desigualtat en què es trobin, per la qual cosa no és necessari fer modificacions al text de l'acord aprovat provisionalment que es pot elevar a definitiu sense més tràmit.

Les modificacions de les ordenances entraran en vigor al dia següent de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb l'article 17.4 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i l'article 70.2 i 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

El text íntegre de l'ordenança fiscal modificada és el següent:

ORDENANÇA FISCAL 011.OD **IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS INSTAL·LACIONS I OBRES.**

FONAMENT LEGAL

ARTICLE 1.

De conformitat amb l'article 15.1, en relació amb l'article 59.2, ambdós del RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, s'estableix i exigeix l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres conforme el regulat al RDL 2/2004, i demés disposicions legals i reglamentàries que la complementen i siguin d'aplicació al present impost, així com per la present Ordenança Fiscal.

FET IMPOSABLE

ARTICLE 2.

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 l'obtenció de la corresponent llicència d'obra 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 Municipi.

2. Les construccions, instal·lacions o obres a les quals es refereix l'apartat anterior podran consistir en:

- Les parcel·lacions urbanístiques, les segregacions o altres actes de divisió de finques, tret que estiguin contingudes en projectes de reparcel·lació aprovats.
- Els moviments de terra, les explanacions, l'extracció d'àrids, l'explotació de pedreres i el dipòsit de materials, així com els abocaments en els termes previstos reglamentàriament.
- Les obres d'urbanització que hagin de realitzar-se al marge de projectes d'urbanització degudament aprovats.
- Les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i qualsevol intervenció als edificis existents, sempre que els sigui exigible projecte tècnic d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. S'entendran per intervencions als edificis existents les definides com a tals en el Codi tècnic de l'edificació.





- e) La ubicació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents, excepte que s'efectuïn en càmpings o zones d'acampada legalment autoritzats.
- f) La demolició total o parcial de construccions i edificacions.
- g) El canvi d'ús en edificacions i instal·lacions. Reglamentàriament es precisaran les actuacions que, per la seva escassa entitat, estiguin exemptes o que les autoritzacions de l'autoritat agrària competent eximeixin de l'obtenció de llicència.
- h) Les tals en masses arbòries i vegetació arbustiva, així com d'arbres aïllats, que siguin objecte de protecció pels instruments de planejament.
- i) La col·locació de cartells de propaganda visibles des de la via pública.
- j) El tancament de solars i terrenys.
- k) Les xarxes radioelèctriques, telemàtiques i similars sense perjudici del que disposi la normativa sectorial que els sigui aplicable.
- l) L'obertura de camins i accessos a parcel·les.
- m) La primera ocupació o utilització dels edificis i les instal·lacions en general.
- n) Les obres i els usos de caràcter provisional al fet que es refereix l'article 67 d'aquesta llei.
- o) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcament, activitats industrials, mercantils o professionals, serveis públics o de qualsevol altre ús al fet que es destini el subsòl.
- p) Qualsevol altres actes que es determinin reglamentàriament o pel pla general.
- q) Les obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o obres d'edificació que no necessiten projecte d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, però que queden subjectes al règim de comunicació prèvia.
- r) La instal·lació de plaques solars fotovoltaïques sobre la coberta d'edificis i la instal·lació de punts de recarrega per a vehicles elèctrics, amb gas natural o GLP que queden sotmeses al règim de comunicació prèvia.

SUBJECTES PASSIUS

ARTICLE 3.

1. 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, sempre que siguin propietàries de les construccions, instal·lacions o obres, siguin o no propietàries dels immobles sobre els quals es realitzen les obres.

Als efectes prevists al paràgraf anterior tindran la consideració de propietari/a de la construcció, la instal·lació i l'obra els qui suportin les despeses o els costos que comporten la seva realització.

2. En el supòsit que la construcció, la instal·lació i l'obra no siguin realitzades pels subjectes passius contribuents, tindran la condició de subjectes passius substituïts els qui sol·licitin les corresponents llicències o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies, o els qui realitzin les construccions, instal·lacions i obres.

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

EXEMPCIONS I BONIFICACIONS

ARTICLE 4.

1. Estaran exemptes del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual siguin propietaris l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals que, subjectes a aquest impost, s'hagin de destinar directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la seva gestió la duguin a terme organismes autònoms, tant si es tracta d'obres de nova inversió com de conservació.

2. De conformitat amb l'article 103.2 del RD Legislatiu 2/2004 s'estableix una bonificació del 95% de la quota a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipals per concórrer en elles circumstàncies socials, culturals o històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració.

La concessió de la bonificació és competència del Ple i s'acordarà prèvia sol·licitud del subjecte passiu pel vot favorable de la majoria simple de les persones integrants.

No obstant l'anterior, en els casos que l'ordenança fiscal ja hagi apreciat que existeix especial interès o utilitat municipals, la bonificació serà atorgada per la Junta de Govern local previ informe per personal tècnic relatiu a la concurrència dels requisits objectius exigits per l'ordenança fiscal.

Particularment es considerarà que existeix especial interès o utilitat municipal en els següents supòsits:

- a) Quan la instal·lació o obra per a la qual se sol·licita la bonificació estigui situada dins el conjunt històric-artístic delimitat pel Consell de Mallorca o afecti edificis inclosos en el catàleg històric artístic aprovat per l'Ajuntament de Manacor.
En aquests casos la bonificació serà d'un 95% de la quota.



b) També es considerarà que existeix especial interès municipal quan a la instal·lació o obra (rehabilitació o nova construcció) concorrin les següents circumstàncies:

1. Els subjectes passius siguin menors de 35 anys.
 2. Acreditin el 100% de la propietat o nuda propietat de l'habitatge o solar mitjançant còpia del títol de propietat. **En cas de no poder acreditar el 100%, la bonificació es prorratejarà en funció del percentatge de propietat o nuda propietat del que siguin titulars.**
 3. Es tracti del primer habitatge. Per tenir la consideració de primer habitatge només podrà ser titular d'un únic immoble amb ús residencial.
 4. No percebin una renda superior al 2,5 del salari mínim interprofessional pel que haurà de presentar còpia de la declaració de la renda o documentació acreditativa de la no obligació de presentar-ne.
- En aquests casos la bonificació serà d'un 95 % de la quota.
Per accedir a l'obtenció del càlcul s'aplicaran les regles previstes a l'article 4.3 de l'Ordenança Fiscal reguladora de l'Impost sobre bens immobles.

c) També es considerarà que existeix especial interès municipal quan la construcció, instal·lació o obra estigui destinada a la millora de façanes.

En aquests casos la bonificació serà d'un 95% de la quota.

Per accedir a aquesta bonificació la persona interessada haurà d'acreditar en el moment d'autoliquidar l'impost el cost específic corresponent a les obres destinades a la millora de façanes, així com incloure en el projecte executiu de l'obra la descripció detallada i el pressupost d'aquestes.

d) S'entendrà que existeix especial interès municipal quan es realitzin obres de renovació i rehabilitació de locals amb superfície inferior a 250m², en tot el terme municipal, per part de nous emprenedors o emprenedores (amb un màxim de 2 anys d'antiguitat segons data de l'alta a l'IAE) i sempre que les obres incloguin superfície de venda al públic o de prestació de serveis al públic.

Per accedir a aquesta bonificació serà necessari acreditar el compliment de l'avantdata antiguitat màxima amb la presentació, per part del subjecte passiu, de la declaració censal d'alta a l'IAE, així com l'atorgament de la corresponent llicència municipal d'obres.

En aquests casos la bonificació serà d'un 95% de la quota.

e) També s'entendrà que existeix especial interès municipal quan els subjectes passius siguin comerciants, emprenedors o emprenedores i professionals que realitzin, amb la corresponent autorització municipal, obres de renovació o reforma de locals amb superfície inferior a 250m², sempre que els mateixos no hagin estat objecte de reforma en els últims 15 anys i sempre que les obres incloguin superfície de venda al públic o de prestació de serveis al públic.

En aquests casos la bonificació serà d'un 95% de la quota.

f) Així mateix, s'entendrà que existeix especial interès municipal quan es tracti d'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 públiques, sempre que siguin actuacions autoritzades amb la corresponent llicència d'obres atorgada per l'Ajuntament de Manacor.

Les patologies descrites hauran d'estar explicitades a la memòria escrita del projecte tècnic subscrit pel tècnic o la tècnica competent. El projecte haurà de quantificar el cost de les obres afectades per les patologies apuntades i tan sols aquestes seran objecte de bonificació.

En aquests casos la bonificació serà d'un 95% de la quota.

g) S'entendrà que existeix especial interès quan les obres autoritzades amb la corresponent llicència municipal afectin a l'estat de conservació de cobertes, façanes i les seves instal·lacions fixes d'edificis inclosos dins la delimitació de l'Àrea de Regeneració i Renovació Urbana del barri de s'Antigor de Manacor, segons delimitació gràfica aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Manacor.

En aquests casos la bonificació serà d'un 95% de la quota.

h) S'entendrà que existeix especial interès municipal quan les obres autoritzades amb la corresponent llicència municipal i en virtut d'un conveni o instrument administratiu adequat subscrit entre el propietari/s de l'edifici i l'Administració local o





autònoma, tenguin com objectiu la finalització d'edificacions inacabades amb llicència caducada situades en sòl urbà i amb ús residencial que es destinin a Habitatges de Protecció Oficial (HPO) i que compleixen les característiques establertes a la disposició addicional setena del Decret llei 3/2020, de 28 de febrer, de mesures urgents en matèria d'habitatge.

En aquests casos la bonificació serà d'un 95% de la quota.

i) Per últim, s'entendrà que que existeix especial interès municipal per concórrer circumstàncies socials quan les construccions, instal·lacions o obres consisteixen en la rehabilitació d'edificis o canvis d'ús que donin com a resultat habitatges, sempre que es compleixin les següents condicions:

a. els edificis a rehabilitar o canviar d'ús han d'estar en sòl urbà

b. els edificis han de tenir una antiguitat superior als 40 anys

c. el pressupost d'execució material podrà ser d'un màxim de 105.000€, quan l'actuació doni com a resultat un únic habitatge, o d'un màxim de 210.000€ si la superfície sobre la que s'actua és igual o superior a 300 metres quadrats i sempre que en aquest darrer cas la rehabilitació doni lloc, al manco, a dos habitatges.

d. Que la persona propietària tenguí una base liquidable general a l'IRPF inferior a 30.000€

3. De conformitat amb l'article 103.2 del RD Legislatiu 2/2004 s'estableix una bonificació del 90% de la quota a favor de les construccions, instal·lacions i obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat per les persones discapacitades.

La bonificació només afectarà a les obres destinades a afavorir les condicions d'accés i habitabilitat de les persones discapacitades sempre que aquestes no siguin obligatòries per normativa. Per accedir a aquesta bonificació la persona interessada haurà d'acreditar, en el moment d'autoliquidar l'impost, el cost específic corresponent a les obres destinades a afavorir les condicions d'accés i habitabilitat de les persones discapacitades, així com incloure en el projecte executiu de l'obra la descripció detallada i el pressupost d'aquestes.

4. De conformitat a l'article 103.2 b) del RD Legislatiu 2/2004 s'estableix una bonificació del 50 % a favor de les construccions, instal·lacions i obres que incorporin sistemes per l'aprofitament elèctric de l'energia solar.

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 personal tècnic competent, tenint en compte que la instal·lació ha de suposar un mínim de 4 wp/m2 en cas d'energia solar fotovoltaica.

5. De conformitat amb l'article 103.2 d) del RD Legislatiu 2/2004 s'estableix una bonificació del 50% de la quota a favor de les construccions, instal·lacions o obres referents als habitatges de protecció oficial.

La persona interessada, en el moment de presentar la sol·licitud de bonificació, adjuntarà fotocopia de la Qualificació Provisional d'Habitatges de Protecció Oficial. Una vegada es disposi de la Cèdula de Qualificació Definitiva d'Habitatge de Protecció Oficial es presentarà aquesta en un termini de 10 dies des del moment en què es disposi d'ella, termini fins el qual queda interromput l'atorgament de la bonificació.

6. Les bonificacions aplicables, ja siguin potestatives o obligatòries no seran d'aplicació simultània.

7. Els beneficis fiscals es sol·licitaran en el moment de presentar la corresponent sol·licitud de llicència urbanística, declaració responsable o comunicació prèvia. En el cas de declaració responsable o la comunicació prèvia, la quota no objecte de bonificació s'ha d'autoliquidar quan es presenti la sol·licitud de llicència. La quota restant serà objecte de liquidació en el cas que la bonificació no sigui concedida.

8. No obstant el previst al paràgraf anterior, procedirà la tramitació de les sol·licituds presentades en un moment posterior a la sol·licitud de llicència o a la presentació de la declaració responsable o comunicació prèvia amb el corresponent procediment de devolució d'ingressos indeguts, si escau, sempre que la persona interessada ho sol·liciti abans de la finalització del termini per a la interposició de recurs contenciós-administratiu contra l'autorització de la llicència d'obres o urbanística.

BASE IMPOSABLE, QUOTA I ACREDITAMENT

ARTICLE 5.

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

No formen part de la base imposable l'impost sobre el valor afegit i altres impost anàlegs propis de règims especials, les taxes, els preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació i obra, ni tampoc

els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integri, strictament, el cost d'execució material.

2. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.
3. El tipus de gravamen serà el 2%.
4. L'impost s'acredita 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 declaració responsable o comunicació prèvia.

NORMES DE GESTIÓ

ARTICLE 6.

1. Quan es concedeixi la preceptiva llicència, o quan sense haver-se sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva, o sense haver-se presentat la declaració responsable o comunicació prèvia quan sigui preceptiva, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, es practicarà una liquidació provisional a compte, la qual es determinarà en funció del pressupost presentat per les persones interessades, sempre que aquest hagués estat visat pel Col·legi Oficial corresponent quan sigui preceptiu; sense perjudici de la possible revisió del pressupost per part dels tècnics municipals, d'acord amb el cost estimat del projecte.
2. En els casos en què la llicència sigui substituïda per declaració responsable o comunicació prèvia, l'impost s'exigirà en règim d'autoliquidació. El termini per realitzar l'autoliquidació serà de quinze dies naturals a partir de la presentació de la declaració responsable o comunicació prèvia.
3. Igualment, en el cas de sol·licituds de legalització d'obres executades sense llicència urbanística, la quota s'haurà d'autoliquidar en el moment de la sol·licitud de llicència.

Una vegada transcorregut el termini de pagament en període voluntari seran d'aplicació els recàrrecs corresponents.

4. En el cas de caducitat, desistiment o renúncia a la llicència d'obres o a la declaració responsable o comunicació prèvia, els subjectes passius tindran dret a sol·licitar la devolució de les quotes satisfetes sempre que no s'hagin realitzat les corresponents obres o instal·lacions.
5. A la vista de les construccions, instal·lacions o obres efectivament realitzades i del seu cost efectiu, l'Ajuntament, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, podrà modificar, en el seu cas, la base imposable a la qual es refereix els apartats anteriors, i practicarà la corresponent liquidació definitiva, i exigirà del subjecte passiu o li reintegrarà, en el seu cas, la quantitat que correspongui.

INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

ARTICLE 7.

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el previst a la Llei General Tributària i en les altres Lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com a les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

INFRACCIONS I SANCIONS

ARTICLE 8.

En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat a la Llei General Tributària i a les disposicions que la complementin i desenvolupin.

DISPOSICIÓ FINAL.

La present ordenança fou modificada i aprovada provisionalment per acord del Ple de data 13 de juliol de 2020, entenent-se definitivament aprovada per haver transcorregut el termini d'exposició pública sense que es presentessin reclamacions. Entrarà en vigor al dia següent de la seva publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears de conformitat amb l'article 70.2 i l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, continuant la seva vigència fins la seva derogació o modificació.

