

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE CIUTADELLA

248933 *Aprovació definitiva de la modificació de l'ordenança fiscal núm. 4 reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres*

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària extraordinària celebrada el dia 22.04.21, va aprovar inicialment a modificació de l'ordenança fiscal número 4, reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

En el BOIB núm. 56 de dia 29.04.21 es publicà l'anunci de l'esmentada aprovació.

Atès que durant el període establert a l'efecte no s'han presentat al·legacions.

Atesa la legislació vigent, es publica íntegrament l'ordenança esmentada:

Ordenança fiscal 4

Reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres

Article 1. Naturalesa i fet imposable

1. L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut indirecte el fet imposable del qual està constituït per la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi l'obtenció de la llicència d'obres o urbanística, n'hagi obtingut o no la llicència, o per a les quals s'exigeixi presentació de comunicació prèvia d'inici d'obres o una declaració responsable d'inici d'obres, sempre que l'expedició de la llicència o activitat de control correspongui a aquest ajuntament.

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

- a) Les obres de construcció d'edificacions i/o instal·lacions de tota classe, de nova planta.
- b) Les obres d'ampliació, de modificació i/o reforma d'edificis i/o instal·lacions de tota classe, en construccions i instal·lacions existents, tant les que en modifiquen la disposició interior com les que n'alteren l'aspecte exterior.
- c) Obres de demolició.
- d) Alineacions i rasants.
- e) Obres de fontaneria i de clavegueram.
- f) La resta d'obres no recollides en els punts anteriors i que necessitin el control preventiu de l'Ajuntament.

Article 2. Subjecte passiu

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent, les persones físiques o jurídiques i les entitats a les quals es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, propietàries de les construccions, instal·lacions o obres, siguin o no propietàries dels immobles.

A l'efecte previst al paràgraf anterior, tindrà la consideració de propietari de la construcció, la instal·lació o l'obra qui suporti les despeses o el cost que en comporti la realització.

En el supòsit que la construcció, la instal·lació o l'obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent, en tindrà la condició de subjecte passiu substituït qui sol·liciti les llicències corresponents o realitzi les construccions, instal·lacions o obres.

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

Article 3. Responsables

1. Hauran de respondre solidàriament de les obligacions del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a les quals es refereixen els articles 38.1 i 39 de la Llei general tributària.

2. Seran responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyalen l'article 41 i els següents de la Llei general tributària.

3. En el cas de societat o d'entitats dissoltes i liquidades, les seves obligacions tributàries pendents s'hauran de transmetre als socis o partícips en el capital, que n'hauran de respondre solidàriament i fins al límit del valor de la quota de liquidació que se'ls hagi adjudicat.

4. Els deutes per aquest impost seran exigibles a les persones físiques i jurídiques que succeeixin el deutor en l'exercici de les explotacions i activitats econòmiques, d'acord amb els articles 39 i 40 de la Llei general tributària.

Article 4. Exempcions, bonificacions i reduccions

1. Està exempta del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de les quals en siguin posseïdors l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, i que, tot i que hi estiguin subjectes, s'hagin de destinar directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les aigües residuals, encara que la gestió es dugui a terme per organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

2. Es concedirà una bonificació d'un màxim del 95% de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o d'utilitat municipal perquè hi concorren circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ús que justifiquen tal declaració, i seran estudiades en cada cas en particular.

Aquesta correspondrà al Ple de la corporació i s'acordarà, per votació favorable de la majoria simple dels seus membres, prèviament a la sol·licitud del subjecte passiu, que haurà de justificar la declaració d'especial interès o d'utilitat municipal.

S'aplicarà una bonificació a les obres i instal·lacions que incloguin la construcció i/o recuperació de cisternes de recollida d'aigües pluvials per a autoconsum. La bonificació dependrà de la capacitat de recollida que tenguí la cisterna. S'estableixen els trams de bonificació de l'ICIO següents:

Capacitat de la cisterna de recollida de pluvials	Bonificació
Cisternes de fins a 19,99 m ³	200 €
Cisternes de 20 a 30 m ³	400 €
Cisternes de més de 30 m ³	600 €
La recuperació de cisternes en desús (independentment de la capacitat)	200 €

No es concedirà aquesta bonificació quan la construcció i/o reparació de cisternes de recollida d'aigües pluvials per a autoconsum sigui obligatòria segons la normativa vigent en matèria d'edificació.

3. Bonificacions de caràcter ambiental.

Per optar a les següents bonificacions, així com a la bonificació per construcció i/o recuperació de cisternes de recollida d'aigües pluvials considerada en el punt anterior, el promotor de l'obra haurà de sol·licitar-la expressament en el moment de sol·licitud de la llicència urbanística, presentació de comunicació prèvia d'inici d'obres o declaració responsable d'inici d'obres, i, com a tard, fins al moment de la resolució d'aquesta, en la qual s'ha d'incloure la informació tècnica necessària per justificar la bonificació, així com el pressupost per separat de les partides a les quals es pugui aplicar aquesta bonificació. Els tècnics que informen l'obra valoraran si l'obra o la instal·lació subjecta al control preventiu de l'Ajuntament és susceptible d'optar a la bonificació, i açò es farà constar a l'informe tècnic.

Les bonificacions que es preveuen en els apartats A) i B) que es detallen a continuació no són compatibles entre si; tan sols, si escau, es podrà optar per una d'aquestes.

A) Si escau, s'aplicarà una bonificació del 50% en la quota de l'ICIO, resultant d'aplicar les bonificacions dels punts 2 d'aquesta article, a les obres i instal·lacions de sistemes d'energia solar fotovoltaica; a aquest efecte es podran incorporar a la base imposable d'aquesta bonificació: la maquinària (plaques solars fotovoltaïques, inversors, bateries, etc), les soleres i estructures necessàries, les casetes i els elements destinats a protegir aquesta maquinària de la intempèrie.

Per poder optar a aquesta bonificació serà necessari que la instal·lació compleixi els requisits següents:

- Per a instal·lacions en habitatges plurifamiliars, la potència instal·lada ha de ser igual o superior als 300 Wp per unitat funcional (és unitat funcional cadascun dels habitatges o locals de l'edifici).
- Per a instal·lacions en habitatges unifamiliars, la potència instal·lada ha de ser igual o superior als 1.000 Wp.
- Per a la resta d'instal·lacions, la potència instal·lada ha de ser igual o superior als 2.000 Wp.

No es concedirà aquesta bonificació quan aquestes obres i instal·lacions siguin obligatòries segons la normativa vigent.

B) Si escau, s'aplicarà una bonificació del 50% en la quota de l'ICIO, resultant d'aplicar les bonificacions dels punts 2 d'aquesta article, a les



obres i instal·lacions de sistemes d'aigua calenta sanitària per a autoconsum amb sistemes de plaques solars tèrmiques; a aquest efecte es podran incorporar a la base imposable d'aquesta bonificació: la maquinària (plaques solars tèrmiques, acumuladors, bombes d'impulsió del sistema, etc), les soleres i estructures necessàries, les casetes i els elements destinats a protegir aquesta maquinària de la intempèrie. Per poder-hi aplicar aquesta bonificació, els col·lectors han de disposar de l'homologació corresponent per part de l'administració competent.

Per poder optar a aquesta bonificació serà necessari que el sistema cobreixi un mínim del 60% de la demanda total anual d'aigua calenta sanitària de la instal·lació a la qual doni servei.

No es concedirà aquesta bonificació quan aquestes obres i instal·lacions siguin obligatòries segons la normativa vigent.

Article 5. Base imposable

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 com a tal, a aquest efecte, el cost d'execució material d'aquella.

No formen part de la base imposable de l'impost sobre el valor afegit i d'altres impostos 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, 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.

Article 6. Tipus de gravamen i quota

Serà la resultant d'aplicar, a la base imposable, el tipus de gravamen general del 3.2%.

Article 7. Meritació

L'impost es meritara en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no s'hagi obtingut la corresponent autorització municipal.

Article 8. Gestió de l'impost

Quan es concedeixi la llicència preceptiva o es presenti la declaració responsable o comunicació prèvia o quan, no havent-se sol·licitat, concedit o denegat encara aquella o presentat aquestes, s'iniciï la construcció, la instal·lació o l'obra, es practicarà una liquidació provisional, sobre una base imposable determinada pel pressupost visat amb valors iguals o superiors als resultants dels mòduls que s'hi acompanyen, com l'annex 1. En les obres en les quals no existeix pressupost visat la valoració es realitzarà directament sobre els mòduls abans assenyalats.

Les liquidacions seran aprovades per l'òrgan competent segons el cas.

En vista de les construccions, instal·lacions o obres efectivament realitzades i del cost real efectiu d'aquestes, l'Alcaldia o la Junta de Govern o el regidor delegat, per delegació d'aquella, haurà d'aprovar, prèviament a l'oportuna comprovació administrativa (que podrà modificar la base imposable de la liquidació provisional), la liquidació definitiva, sempre que sigui diferent de la provisional, i haurà d'exigir del subjecte passiu (o la hi haurà de reintegrar, si escau) la quantitat diferencial corresponent.

Article 9. Recaptació

Les liquidacions s'hauran de notificar individualment; i els terminis d'ingrés seran els següents:

- Notificacions rebudes entre l'1 i el 15 de cada mes: fins al dia 20 del mes següent al de la recepció de la notificació; i, en cas que el dia 20 no fos hàbil, fins a l'immediatament hàbil posterior.
- Notificacions rebudes entre el dia 16 i l'últim de cada mes: fins al dia 5 del mes següent al de la recepció de la notificació; i, en cas que el dia 5 no fos hàbil, fins a l'immediatament hàbil posterior.

L'acabament del període voluntari implicarà la incoació de la via de constrenyiment, que s'haurà de tramitar amb les característiques i condicions assenyalades en el Reial decret 939/2005, de 29 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament general de recaptació, i les altres disposicions legals que se li puguin aplicar.

Article 10. Infraccions i sancions

L'acabament del període voluntari implicarà la incoació de la via de constrenyiment, que s'haurà de tramitar amb les característiques i condicions assenyalades en el Reglament general de recaptació (Reial decret 939/2005, de 29 de juliol), i les altres disposicions legals que se li puguin aplicar.

**Disposició final única**

Aquesta ordenança començarà a regir un cop publicada l'aprovació definitiva, i es mantindrà en vigor mentre no es modifiqui o la derogui el Ple Municipal.

Ciutadella de Menorca, en el dia de la signatura electrònica (17 de juny de 2021)

L'alcaldessa

Joana Gomila LLuch

ANNEX 1

Per al càlcul i la revisió del pressupost d'execució material de les obres (en endavant PEM), s'utilitzarà el mètode simplificat del càlcul del pressupost de referència sobre la base dels costos de la construcció tipus en les Illes Balears.

La fórmula de càlcul del PEM serà la que segueix:

$$PEM = \sum n (S \times Q \times M \times C \times R \times Mc)$$

PEM és el pressupost d'execució material de l'obra (en €)

S és la superfície de la construcció a pressupostar (en m2)

Q és el coeficient de qualitat

M és el coeficient moderador

C és el coeficient segons el tipus de construcció

R és el coeficient segons si és obra nova o reforma

Mc és el mòdul de costos mitjans anuals (segons el valor anual aprovat) (en €)

Es realitzarà el sumatori resultant de cadascun dels tipus i usos de les superfícies de la construcció, la instal·lació o l'obra.

Els coeficients Q, que reflecteixen el nivell mitjà d'equipaments, els acabats i les instal·lacions, es determinen segons la taula següent:

Nivell mitjà d'equipaments, acabats i instal·lacions	Coeficient Q
Nivell estàndard	1,00
Edificis i habitatges de VPO	0,80

El coeficient moderador M estableix una correcció en funció de la superfície de la construcció; es determina segons la taula següent:

Superfície de la construcció	Coeficient M
Superfícies de fins 2.000 m2	1,00
Superfícies d'entre 2.000 i 5.000 m2	0,95
Superfícies superiors a 5.000 m2	0,85

El coeficient C, segons el tipus d'obra, ve determinat per la taula següent:

Construcció	Coeficient C
I) HABITATGES	
A.1) Edificis d'habitatges entre mitgeres - unifamiliars	
Amb 4 banys o habitacions de més de 175 m2 de superfície construïda	2,40
Amb 3 banys o habitacions de fins 175 m2 de superfície construïda	2,20
Amb 2 banys o habitacions de fins 125 m2 de superfície construïda	2,10
Amb 1 banys o habitacions de fins 70 m2 de superfície construïda	2,20
Garatges en planta baixa	1,40
Garatges subterranis	1,60
Trasters	1,15



A.2) Edificis d'habitatges entre mitgeres - plurifamiliars	
Amb 4 banys o habitacions de més de 175 m2 de superfície construïda	2,30
Amb 3 banys o habitacions de fins 175 m2 de superfície construïda	2,00
Amb 2 banys o habitacions de fins 125 m2 de superfície construïda	1,80
Amb 1 bany o habitacions de fins 70 m2 de superfície construïda	2,00
Garatges en planta baixa	1,40
Garatges subterranis	1,60
Trasters	1,15
B) Blocs aïllats d'habitatges	
Amb 4 banys o habitacions de més de 175 m2 de superfície construïda	2,50
Amb 3 banys o habitacions de fins a 175 m2 de superfície construïda	2,20
Amb 2 banys o habitacions de fins a 125 m2 de superfície construïda	2,00
Amb 1 bany o habitacions de fins a 70 m2 de superfície construïda	2,20
Garatges en planta baixa	1,40
Garatges subterranis	1,60
Trasters	1,15
C) Habitatges aïllats o aparellats	
Habitatges de més de 300 m2 de superfície construïda	3,20
Amb 4 banys o habitacions de més de 175 m2 de superfície construïda	2,80
Amb 3 banys o habitacions de fins a 175 m2 de superfície construïda	2,50
Amb 2 banys o habitacions de fins a 125 m2 de superfície construïda	2,20
Amb 1 bany o habitacions de fins a 70 m2 de superfície construïda	2,30
Habitatges en zones rurals i construïts abans del 1910	1,30
Garatges en planta baixa	1,40
Garatges subterranis	1,60
Trasters	1,15
II) ALTRES CONSTRUCCIONS	
A) Edificis Industrials	
Edifici amb coberta autoportant, lleugera no transitable (fibrociment o similar) d'una sola planta	0,60
Edifici industrial amb coberta distinta a l'anteriorment descrita d'una o de diverses plantes	1,30
Casetes i centres de transformació d'electricitat	1,30
Magatzems i garatges en superfície	1,15
Garatges subterranis	1,30
B) Edificis comercials i administratius	
Edificis d'oficines i comercials	2,00
Plantes baixes comercials (locals)	1,15
C) Edificis de la indústria hotelera i turístics	
C-1: Edificis amb tipologia hotelera	
Hotels d'1 estrella i pensions	1,90
Hotels de 2 estrelles i motels	2,10
Hotels de 3 estrelles, agroturismes i turisme d'interior	2,40
Hotels de 4 estrelles i hotels rurals	2,80
Hotels de 5 estrelles	3,20
C-2: Apartaments turístics o bungalows	
Categoria 1 clau	1,90
Categoria 2 claus	2,00
Categoria 3 claus	2,10





Categoria luxe	2,20
D) Edificis destinats a la restauració	
Bars, restaurants i cafeteries	2,00
E) Edificis sanitaris	
Hospitals	3,50
Cliniques	2,50
Mútues d'accidents	2,40
Laboratoris	2,30
Asils – residències	1,80
Dispensaris – ambulatoris – unitats sanitàries	1,70
F) Edificis de centres docents	
Parvularis, jardins d'infància i escoles	2,00
Centres d'educació infantil, primària, ESO, batxillerat i formació professional	2,30
Escoles superiors i facultats universitàries	3,00
Biblioteques, museus i centres d'investigació	3,00
Col·legis majors i residències universitàries	2,00
G) Locals d'oci i de diversió	
Parcs infantils a l'aire lliure	0,35
Clubs, sales de festa, discoteques, cinemes, casinos, teatres, centres socials i bingos (de nova construcció)	3,00
Clubs, sales de festa, discoteques, cinemes, casinos, teatres, centres socials i bingos (a partir del condicionament d'un local existent i quan no hi sigui necessària la reforma estructural)	2,10
H) Edificis religiosos	
Conjunt parroquial	2,00
Edificis destinats al culte (esglésies, mesquites, sinagogues, capelles, etc)	3,00
Residències religioses, convents i seminaris	1,70
I) Altres edificis públics	
Establiments penitenciaris i similars	1,80
Estacions d'autobusos	1,80
Estacions de ferrocarril, terminals marítimes i aèries	2,20
Edificis oficials (no inclosos en altres apartats)	2,60
J) 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 m2	1,00
Piscines de fins a 350 m2	1,20
Piscines de fins a 75 m2	1,40
Dependències cobertes al servei d'instal·lacions a l'aire lliure (dutxes, vestuaris, etc)	1,60
Estadis, hipòdroms, etc	1,50
Pavellons coberts (gimnasos, poliesportius, etc)	2,00
Edificis representatius (clubs, locals socials, etc)	2,00
K) Edificacions diverses	
Edificis mortuoris (ninxols, tombes, etc)	1,00
Panteons	3,00
Jardins amb reg per mànega	0,06



Jardins amb reg automàtic	0,10
Condicionament de zona verda urbanística	0,04
Condicionament de local per a instal·lacions bancàries o finances, sense reforma estructural	2,00
Càmpings (totes les categories)	0,05
NOTA: a aplicar sobre la superfície d'acampada (els edificis es valoraran a part)	
Tobogans de parcs aquàtics (per metre lineal)	0,30
Camps de golf	9,00
Dics de ports esportius	1,00
Estacions de servei	1,30
Tanc de combustible (m3 – 25.000 litres)	0,90
Tanc de combustible (m3 – 35.000 litres)	1,00
Tanc de lubricants (litres)	0,006
Assortidor de combustible (estació de servei)	7,80
Caseta d'estació de servei	1,30
Marquesina	1,30
L) Edificacions en sòl rústic	
Pletes, vaqueries, estables i quadres	1,00
Magatzems agrícoles i de maquinària	0,80
Porqueres, galliners, colomars i sitges	0,80
Coberts, graners i casetes de motors	1,00
Hivernacles d'estructura rígida i coberta de vidre	0,80
Hivernacles d'estructura rígida i coberta de polímers	0,40
Hivernacles tipus túnel i coberta de polímers	0,20
Estanys, dipòsits i aljubs	1,00
Forns de pedra	0,80
Molins	1,30
Porxades per a maquinària agrícola	0,60
Casetes d'eines	1,30
Casetes de figuerals	0,80
Pous (comptabilitzat per metres de profunditat del sondeig)	0,75
Coberta fotovoltaica	0,20

El coeficient R regula el PEM en funció de si es tracta d'obra nova o de reforma:

Tipus d'actuació	Coefficient R
Obra de nova planta, ampliació i/o reformes i rehabilitacions que afectin elements estructurals	1,00
Obres de rehabilitació i/o reforma que no afectin elements estructurals	0,70

El valor del mòdul de costos de construcció (Mc) s'aprovarà anualment mitjançant decret d'Alcaldia, utilitzant com a base els valors publicats pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears. Un cop aprovat, es publicarà al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, al web d'aquest i al BOIB.

