



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT D'INCA

10561 Ordenança fiscal reguladora de l'impost municipal sobre construccions, instal·lacions i obres

Acord del Ple de data 14/09/2023 de l'Ajuntament d'Inca pel qual s'aprova definitivament la modificació de l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

En no haver-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició al públic, queda automàticament elevat a definitiu l'Acord plenari provisional de data 14 de setembre de 2023 de modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, el text íntegre del qual es fa públic, per al seu general coneixement i en compliment de l'article 17.4 del Text Refòs de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

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

CAPÍTOL I **Disposició general**

Article 1.

Fent ús de les facultats atorgades pels articles 133.2 i 142 de la Constitució espanyola i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i de conformitat amb els articles 59.2 i 100 al 103 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refòs de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, l'Ajuntament d'Inca continua exigint l'impost de construccions, instal·lacions i obres, que es regeix per la present ordenança fiscal, per l'RD legislatiu 2/2004 i per la Llei General Tributària (Llei 58/2003, de 17 de desembre).

CAPÍTOL II **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 llicència d'obra o urbanística corresponent, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per la que s'exigeixi presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que la seva expedició o control administratiu correspongui a aquest municipi.

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

- Obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de tota mena de nova planta.
- Obres de demolició.
- Obres en edificis, siguin aquelles que modifiquin la seva disposició interior com les que modifiquin el seu aspecte exterior.
- Alineacions i rasants.
- Obres de fontaneria i de clavegueram.
- Obres en cementiris.
- Qualsevol altra construcció, instal·lació o obra que requereixi llicència d'obra urbanística, declaració responsable o comunicació prèvia.

CAPÍTOL III **Subjectes passius**

Article 3.

1. Són subjectes passius d'aquest Impost, a títol de contribuents, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4



de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, propietàries de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no persones propietàries de l'immoble sobre el qual es realitza aquella.

Tindrà la condició de persona propietària de la construcció, instal·lació o obra el 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, tenen la consideració de subjectes passius substituïts els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres, o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies.

La persona substituïda podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

3. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen l'article 41 i 42 de la Llei general tributària.

Seràn responsables subsidiaris les administradors i els administradors de les societats i els síndics i síndiques, interventors i interventores o personal liquidador de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyalava l'article 43 de la Llei general tributària.

CAPÍTOL IV

Exempcions, reduccions i bonificacions

Article 4.

1. Exempcions.

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. Bonificacions.

a) De conformitat amb l'apartat a) de l'article 103.2 del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals s'estableix una bonificació de fins el 95% de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions i obres d'especial interès o utilitat municipal.

Es declaren d'interès o utilitat municipal pel Ple municipal, als simples efectes del gaudi de la bonificació a la que es refereix el paràgraf anterior les construccions instal·lacions i obres que es detallen en el quadre següent:

Construccions, instal·lacions i obres d'especial o utilitat municipal	Percentatge
a) Construccions, instal·lacions i obres realitzades per les Administracions Públiques, o entitats de dret públic en l'àmbit esportiu, residencial, sanitari, assistencial, industrial, comercial o altres usos no inclosos en els anteriors.	95%
b) Construccions, instal·lacions i obres incloses en un Pla de la rehabilitació Urbana.	50%
c) Construccions, instal·lacions i obres derivades de la Inspecció Tècnica d'Edificis.	50%
d) Construccions, instal·lacions i obres que es realitzin als immobles inclosos en el Catàleg d'elements d'interès històric-artístic.	50%
e) Obres de rehabilitació d'edificis d'ús residencial, de conformitat amb el següent règim:	
b1) Cost execució material inferior a 300.000 euros.	20%
b2) Cost execució material entre 300.000 euros i inferior a 1.000.000 euros	10%
b3) Cost execució material de més de 1.000.000 euros	5%

b) S'estableix una bonificació del 95%, sobre el pressupost d'execució que afecti les partides de construccions, instal·lacions o obres que incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per a l'autoconsum. Aquesta bonificació està condicionada al caràcter no obligatori de les instal·lacions i que les instal·lacions de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent. Sobre la resta de partides d'execució no incloses en el paràgraf anterior, s'aplicarà el tipus general vigent, sense cap tipus de reducció.

c) S'estableix una bonificació del 90% sobre el pressupost d'execució que afecti les partides de construccions, instal·lacions o obres destinades a l'accés i habitabilitat dels discapacitats. Sobre la resta de partides d'execució no incloses en el paràgraf anterior,





s'aplicarà el tipus general vigent, sense cap tipus de reducció.

d) 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.

3. Disposicions comuns a les bonificacions.

a) No procedirà l'aplicació de bonificació alguna si de les construccions, instal·lacions i obres es derivassin o fossin constitutives de la comissió d'alguna infracció urbanística.

b) No s'aplicaran bonificacions sobre la quota liquidada com a conseqüència de les actuacions de la inspecció de tributs en les que es determini una base imposable superior a la declarada pel subjecte passiu als final de les construccions, instal·lacions i obres.

c) En els casos en que com a conseqüència de la inspecció tributària realitzada a la base imposable, és a dir, el cost real i efectiu final fos superior en més d'un 5% a la declarada pel subjecte passiu com cost real i efectiu, es perdrà la bonificació que s'hagués pogut concedir o aprovar amb anterioritat.

b) Així mateix, la recaptació de l'impost en període executiu i pel procediment administratiu de constrenyiment, determinarà també la pèrdua de la bonificació que s'hagi pogut concedir o aprovar amb anterioritat.

c) Les bonificacions establertes en aquest article no seran acumulables i únicament es podran concedir prèvia sol·licitud del subjecte passiu.

d) En el cas de que les construccions, instal·lacions i obres fossin susceptibles d'incloure's en més de un supòsit, a falta d'elecció expressa per part de l'interessat, s'aplicarà la bonificació de major import.

CAPÍTOL V

Base imposable, quota i meritació

Article 5.

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

Hauran d'incloure's en tot cas aquells elements inseparables de l'obra que figurin en el projecte pel qual es va sol·licitar i/o tramitar la llicència urbanística, comunicació prèvia i/o declaració responsable, així com qualsevol altre títol habilitant que determini la legislació sectorial en matèria d'urbanisme i manquin de singularitat o identitat pròpia respecte de la construcció realitzada, incorporant-se a ella en el seu aspecte estàtic o estructural, formant part consubstancial no solament del pressupost de l'obra, sinó també, fonamentalment, de les pròpies condicions precises per al compliment de la finalitat a què aquesta es dirigeix.

Per tant, per analitzar si una determinada partida de maquinària o instal·lacions ha d'incloure's a la base imposable de l'ICIO haurà de tenir-se en compte si es compleixen els dos requisits següents:

1. *Que quedin integrats en la unitat d'obra de què es tracti o són necessaris per a la seva execució.*

2. *Que serveixin per proveir a la construcció, instal·lació o obra de serveis essencials per a la seva habitabilitat o utilització.*

En cap cas no formen part de la base imposable els elements següents que poden formar part del pressupost d'execució material de les obres, construccions o instal·lacions:

a) Impost sobre el valor afegit.

b) Valor d'adquisició dels terrenys.

c) Interessos de capital aliens invertits en l'obra.

d) Tributs.

2. La quota de l'impost ha de ser el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

3. El tipus de gravamen és el 3%.

4. En el cas de fets imposables relatius a obres, la base imposable dels quals no derivi d'un pressupost d'execució de la construcció, instal·lació o obra visat en forma reglamentària, sense perjudici de la presentació per part del contribuent de l'oportuna declaració del cost real i efectiu de la construcció, l'Administració municipal els comprovarà per qualsevol dels mitjans descrits en l'article 57 de la Llei General Tributària.

5. L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra, encara que no s'hagi obtingut la llicència urbanística, comunicació prèvia i/o declaració responsable, així com qualsevol altre títol habilitant que determini la legislació sectorial corresponent.



CAPÍTOL VI **Gestió de l'impost**

Article 6.

1. Quan es concedeixi la llicència preceptiva o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia, així com altre títol habilitant que determini la legislació sectorial en matèria urbanística o quan, no havent-se sol·licitat, concedit o denegat encara aquella o presentat aquestes, s'iniciï la construcció, instal·lació u obra es practicarà una liquidació provisional a compte.

2. La base imposable als efectes de la liquidació provisional de les obres subjectes amb títol habilitant amb projecte quedarà determinada pel mètode simplificat de càlcul del pressuposts de referència en base als costos de la construcció tipus a les Illes Balears, publicats pels Col·legis Professionals d'Arquitectes i Aparelladors i Aparelladores de les Illes Balears.

En aquest supòsits, els subjectes passius, amb la sol·licitud del títol habilitant amb projecte, hauran de presentar una justificació del pressupost de l'obra d'acord amb l'ús a que es destina l'edificació, i al plànol i quadre de superfícies justificatiu sobre les intervencions del projecte, enderrocaments, reforma (diferenciant la que sigui intervenció estructural i sense), ampliació, canvi d'ús; per plantes, usos i totals.

Per la resta de títols habilitant sense projecte, quedarà determinada en funció del Llibre de Preus del Col·legi d'Arquitectes de les Illes Balears i el Llibre de Preus de la Construcció del Col·legi d'Aparelladors, Aparelladores i Arquitectes Tècnics de Mallorca.

La base imposable declarada serà revisada pels serveis tècnics municipals als efectes de comprovar que s'han aplicat correctament els mòduls i índexs amb independència que el projecte pugui haver estat o no visat.

3. Una vegada finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, i en el tràmit de la llicència de primera ocupació, hauran de presentar entre d'altres documents: el pressupost definitiu, les certificacions d'obra, els contractes d'execució, la comptabilitat de l'obra, les factures abonades o qualsevol altre documentació que es pugui considerar adequada als efectes de la determinació del cost real. En cas de que no presentin aquesta documentació seran requerits per l'Ajuntament pel compliment d'aquest requisit.

Quan no s'aporti aquesta documentació, o no sigui completa o no es pugui deduir el cost real, la comprovació administrativa la realitzaran els serveis municipals pels mitjans de determinació de la base imposable i comprovació de valors establerts per la Llei General Tributària.

A la vista de la documentació aportada o de qualsevol altre relativa a aquestes construccions, instal·lacions o obres i de les efectivament realitzades així com del cost real i efectiu de les mateixes, l'Ajuntament mitjançant les oportunes comprovacions, modificarà, en el seu cas, la base imposable aplicada anteriorment, practicant la corresponent liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, segons pertorqui, la quantitat que resulti.

4. En aquells supòsits als que, durant la realització de les construccions, instal·lacions o obres, es produeixin canvis a les persones o entitats que poguessin ser subjectes passius de l'impost, la liquidació definitiva a la que es refereix l'article anterior, es practicarà al que tenguï la condició de subjecte passiu en el moment d'acabar-se aquestes.

5. En cas que la llicència corresponent d'obres o urbanístiques siguin denegades, els subjectes passius tenen dret a la devolució de les quotes satisfetes, sempre en el cas que no hagin executat l'objecte de la referida llicència.

6. En 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 seran independents de les previstes en aquesta ordenança sobre gestió i infracció tributària.

CAPÍTOL VII **Inspecció i recaptació**

Article 7

La inspecció i recaptació de l'impost s'han de realitzar d'acord amb el que preveu la Llei general tributària, les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.



CAPÍTOL VIII Infraccions i sancions

Article 8

En tot allò relatiu a la classificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, s'ha d'aplicar el règim regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança fiscal entrarà en vigor a partir del dia de la publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i continuarà la seva vigència fins a la seva modificació o derogació.»

Contra el present Acordo, conforme a l'article 19 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

Document signat electrònicament (3 de novembre de 2023)

El batle
Virgilio Moreno Sarrio

