

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ANDRATX

13302 Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

De conformidad con el acuerdo plenario de este Ayuntamiento sobre las modificaciones puntuales de las ordenanzas fiscales, y en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se publica el texto íntegro de la siguiente ordenanza fiscal (incluyendo las modificaciones aprobadas):

«ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Capítulo I

Disposición general

Artículo 1

En conformidad con el que dispone el artículo 15.1, en relación con el artículo 59.2 del Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, el Ayuntamiento de Andratx establece y exige el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras según el que se regula en esta ordenanza fiscal.

Capítulo II

Hecho imponible

Artículo 2

Hecho imponible

Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no la mencionada licencia, o para la que se exija la presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda en el Ayuntamiento.

Capítulo III

Sujetos pasivos y responsables

Artículo 3

Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas, personas jurídicas o entidades incluidas al artículo 35.4 de la Ley 58/2003, general tributaria, que sean propietarias de la construcción, la instalación o la obra, tanto si son propietarias del inmueble en el cual se hace el trabajo como si no. Tiene la consideración de propietario de la construcción, la instalación o la obra quién tenga que abonar los gastos o el coste que implique llevarlas a cabo.
2. En el supuesto de que la construcción, la instalación o la obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tienen la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o hagan la construcción, la instalación o la obra.

El sustituto puede exigir al contribuyente el importe de la obligación tributaria satisfecha.

3. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley 58/2003, general tributaria.

4. Son responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos de

sociedades y entidades en general, en los casos y con el alcance que indica el artículo 43 de la Ley 58/2003, general tributaria.

Capítulo IV

Exenciones, reducciones y bonificaciones

Artículo 4

Exenciones, reducciones y bonificaciones.

1. Está exenta de pagar el impuesto cualquier construcción, instalación u obra el propietario de la cual sea el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, y que, a pesar de estar sujeta al impuesto, se destine directamente a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas y saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque la gestión la lleven a cabo organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2. Las construcciones, instalaciones o las obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal para concurrir circunstancias sociales, culturales, historicoartísticas que justifiquen esta declaración, disfrutarán de una bonificación del 95%.

Previa propuesta de la concejalía correspondiente, esta declaración se concederá por el Pleno de la Corporación.

Una vez el Pleno haya declarado el especial interés, el otorgamiento de esta bonificación corresponde al Pleno de la Corporación y se notificará al sujeto pasivo la correspondiente liquidación provisional.

3. Las instalaciones o las obras permitidas en los edificios catalogados como patrimonio historicoartísticos del municipio disfrutarán de una bonificación según el grado de protección dado al catálogo y estará estipulado en:

- Edificios o elementos arquitectónicos declarados Bien de Interés Cultural e inscritos al Registro Insular de Bienes de Interés Cultural: 95%
- Edificios o elementos arquitectónicos declarados Bien Catalogado e inscrito en el Catálogo Insular de Patrimonio Históricos: 75%.
- Edificios o elementos arquitectónicos catalogados por Planes, Normas u Ordenanzas Municipales con el grado expreso de "Protección Integral": 40%.
- Edificios o elementos arquitectónicos catalogados por Planes, Normas u Ordenanzas Municipales con el grado expreso de "Protección Parcial": 30%.
- Edificios o elementos arquitectónicos catalogados por Planes, Normas u Ordenanzas Municipales con el grado expreso de "Protección Ambiental": 20%.

Previo informe favorable del técnico competente, la bonificación se concederá por decreto de alcaldía y se notificará al sujeto pasivo la correspondiente liquidación provisional.

4. Tendrán la consideración de especial interés las obras consideradas como embellecimiento y/o mantenimiento de las fachadas en su totalidad, tal como pinturas, revestimientos, limpieza, carpintería, etc., que tengan como objeto la mejora y conservación en la estética de las fachadas dentro de los cascos urbanos del municipio y a los edificios dentro de suelo rústico catalogados con protección ambiental, disfrutarán de una bonificación del 95%.

En el momento de la presentación de la solicitud de licencia urbanística, los interesados podrán presentar autoliquidación aplicando esta bonificación, que una vez acabadas las obras será revisada por el técnico correspondiente.

En el plazo de un mes desde la finalización de las obras, el interesado comunicará esta circunstancia al Ayuntamiento.

5. Se establece una bonificación del 95% a favor de las construcciones, las instalaciones y las obras en que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico y/o eléctrico de la energía solar, condicionado al hecho que las instalaciones para producir calor incluyan colectores que dispongan de la homologación correspondiente de la Administración competente.

Previo informe favorable del técnico competente, la bonificación se concederá por decreto de alcaldía y se notificará al sujeto pasivo la correspondiente liquidación provisional.

Esta bonificación se aplicará respecto del precio de ejecución material del sistema de aprovechamiento térmico y/o eléctrico, por lo cual se tendrá que aportar desglosado por el interesado del precio de ejecución material general total.

6. Se establece una bonificación del 50% en las construcciones, instalaciones u obras referidas a las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estos conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.



Para la solicitud de bonificación, el interesado tendrá que justificar tal extremo. Previo informe favorable del técnico competente, la bonificación se concederá por decreto de alcaldía y se notificará al sujeto pasivo la correspondiente liquidación provisional.

7. Se establece una bonificación de 90% a favor de las construcciones, instalaciones y obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, de locales o viviendas existentes.

En caso de que la construcción, instalación u obra incluya otros tipos de realizaciones diferentes de favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados, la bonificación se aplicará únicamente sobre el presupuesto de ejecución que se refiera a las obras objeto de esta bonificación y por tanto se tendrán que presentar desglosadas del presupuesto total.

Previo informe favorable del técnico competente, la bonificación se concederá por decreto de alcaldía y se notificará al sujeto pasivo la correspondiente liquidación provisional.

8. Se establece una bonificación del 75% por las obras de renovación y/o rehabilitación de locales comerciales cuando el titular de la obra y el explotador de la actividad coincidan y que inicien una actividad comercial que implique la contratación de nuevos trabajadores con contratos indefinidos.

Esta bonificación se tiene que incrementar hasta el 95% si se formaliza el contrato indefinido a personas discapacitadas.

En el supuesto de que la contratación de trabajadores sea de carácter temporal se aplicará la mitad de la bonificación establecida en los párrafos anteriores.

En este caso se tiene que justificar documentalmente con el/las alta/s de los trabajadores a la seguridad social.

Esta bonificación será aplicada con posterioridad. Una vez se produzca la apertura del local y se pueda demostrar documentalmente los extremos objeto de esta bonificación, los interesados tendrán que comunicar la finalización de las obras y la apertura del establecimiento justificando la contratación de los trabajadores.

Previo informe favorable del técnico competente, la bonificación se concederá por decreto de alcaldía y se practicará al sujeto pasivo la correspondiente devolución de ingresos.

9. Una bonificación del 95% a las obras de renovación y rehabilitación de locales comerciales en todo el término municipal cuando se trate de establecimientos de comercio al por menor, bares, restaurantes, y establecimientos comerciales con superficie inferior a 400 m² que continúen realizando la misma actividad.

Previo informe favorable del técnico competente, la bonificación se concederá por decreto de alcaldía y se notificará al sujeto pasivo la correspondiente liquidación provisional.

10. Se establece una bonificación del 75% por las obras de rehabilitación de viviendas afectadas por patologías estructurales motivadas por degradación de la estructura por motivos de antigüedad superior a 30 años, aluminosis o estado de conservación muy deficiente, así como otras situaciones que hayan podido afectar a la estructura general de la edificación con peligro de daños o perjuicios a terceras personas o a la vía pública, de forma que se garantice la seguridad o salud pública.

Previo informe favorable del técnico competente, la bonificación se concederá por decreto de alcaldía y se notificará al sujeto pasivo la correspondiente liquidación provisional.

Notas comunes a todas las bonificaciones

Todas las bonificaciones establecidas en este artículo serán solicitadas por el sujeto pasivo en el momento de la solicitud de la licencia de obras, comunicación previa o declaración responsable y serán concedidas por decreto de alcaldía, excepto la bonificación establecida en su punto 2 que será concedida por el Pleno, previo informe favorable del técnico correspondiente.

Las bonificaciones solo se aplicarán con ocasión de la liquidación definitiva del impuesto, salvo la prevista al párrafo 2 de este artículo 4.

Dicha solicitud tendrá que acompañarse de una memoria justificativa de las circunstancias concurrentes y de la documentación acreditativa pertinente.

Los porcentajes de bonificación no serán acumulativos.

En caso de no realizarse adecuadamente las obras que integran el aspecto objeto de bonificación o no dedicarse estas al uso por el cual se estableció la bonificación, tendrán que abonar la parte del impuesto que se hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.



No procederá la aplicación de ninguna bonificación si como consecuencia de las construcciones, instalaciones y obras se sancionara con una infracción urbanística.

Capítulo V

Base imponible, cuota y acreditación

Artículo 5

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, la instalación o la obra, y se entiende por este, a tal efecto, el coste de ejecución material.

No forman parte de la base imponible el impuesto sobre el valor añadido y el resto de impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, los precios públicos y el resto de prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, si es el caso, con la construcción, la instalación o la obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2. La cuota del impuesto es el resultado de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen es el 3,60%.

En el caso de presentación de declaración responsable a las que no se adjunte presupuesto se aplicará una cuota provisional de 300 €.

4. El impuesto se acredita en el momento de iniciarse la construcción, la instalación o la obra, aunque no se haya obtenido la licencia correspondiente.

Capítulo VI

Normas de gestión

Artículo 6

1. El impuesto se tiene que exigir en régimen de autoliquidación, de acuerdo con lo que establece el artículo 103.4 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

Esta autoliquidación y el ingreso consiguiente se tienen que efectuar de manera provisional y por anticipado cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, se inicie la construcción, la instalación o la obra.

A tal efecto, la persona interesada tiene que efectuar el ingreso, en caso de concesión de la licencia, en el momento de recoger la oportuna licencia o en un plazo de 15 días desde el acuerdo de concesión de la licencia preceptiva incluso cuando las obras no hayan empezado.

A tal efecto, la persona interesada tiene que efectuar el ingreso, en caso de declaración responsable o comunicación previa, en el mismo momento de la presentación.

Con referencia a este impuesto, y en el caso de empezar las obras antes del plazo fijado en el párrafo anterior, la persona interesada tiene que comunicar el inicio de la construcción, la instalación o la obra mediante un escrito dirigido al alcalde.

2. La base imponible provisional se determina según el presupuesto que haya presentado la persona interesada, siempre que esté visado por el colegio profesional correspondiente. En otros casos, la base imponible provisional la determinan los técnicos municipales, en conformidad con el coste estimado del proyecto o de las obras que se tengan que hacer.

3. Atendiendo a las construcciones, las instalaciones o las obras efectivamente hechas, el Ayuntamiento, puede modificar la base imponible a que se refiere el apartado 2 anterior y practicar la liquidación provisional o definitiva que corresponda o el reintegro correspondiente, si procede.

4. En el supuesto de que se inicien obras grabadas por el impuesto sin que se haya solicitado y concedido la licencia preceptiva, las actuaciones que puedan llevarse a cabo en materia de infracciones urbanísticas son independientes de las previstas en esta ordenanza sobre gestión e infracción tributaria.

5. La denegación, la caducidad o el desestimiento de la licencia de obras o urbanística producirá el derecho a la devolución de las cuotas ingresadas, siempre que no se hayan hecho las obras o instalaciones correspondientes.

6. En aquellos supuestos en los cuales durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva a que se refieren los apartados anteriores, se practicará al cual ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de acabar aquellas.

Capítulo VII

Inspección y recaudación

Artículo 7

1. La inspección y la recaudación de este impuesto se tiene que hacer de acuerdo con lo que prevé la Ley general tributaria, las otras leyes reguladoras de esta materia del Estado, así como las disposiciones dictadas para desarrollarlas.

2. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra efectivamente realizada, el Ayuntamiento procederá a la determinación de su coste real final y efectivo, el cual constituye la base imponible del tributo, mediante la correspondiente comprobación administrativa a través de los Servicios de Inspección Municipal, practicando la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo al sujeto pasivo o reintegrando si se tercia, la cantidad correspondiente.

Capítulo VIII

Infracciones y sanciones

Artículo 8

En cuanto a la calificación de las infracciones tributarias y de las sanciones que correspondan en cada caso, se tiene que aplicar el régimen regulado en la Ley general tributaria y en las otras disposiciones que la complementen y la desarrollen.

Artículo 9

Fecha de aprobación y vigencia

Esta ordenanza aprobada por el Pleno empieza a regir el 1 de enero de 2016, y continuará vigente mientras no se acuerde modificarla o derogarla. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Disposición adicional

Las modificaciones producidas por Ley de presupuestos generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten cualquier elemento de este impuesto se tienen que aplicar automáticamente a esta ordenanza.»

Andratx, 20 de diciembre de 2018

La alcaldesa
Katia Rouarch

