

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE MANACOR

#### **10213** *Aprobación definitiva modificación Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras*

El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 13 de julio de 2020 acordó aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal 01I.OD que regula el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Dicho acuerdo fue publicado en el Tablón de anuncios de la Sede Electrónica en fecha 2 de septiembre de 2020, a uno de los diarios de mayor difusión de la provincia en fecha 3 de septiembre de 2020 y al BOIB n.º 130 de fecha 23 de julio de 2020.

Transcurrido el plazo de exposición pública sin que se hayan interpuesto reclamaciones, el referido acuerdo se eleva a definitivo, en conformidad con el artículo 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y con el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De conformidad con el informe de la Técnica de gestión tributaria, de día 23 de octubre de 2020, de acuerdo con lo indicado en el informe sobre impacto de género emitido por el Institut Balear de la Dona en fecha 21 de octubre de 2020, en la redacción de la Ordenanza no se ha detectado ninguna situación de desigualdad por cuestión de género y se considera que su aplicación no producirá efectos diferenciadores sobre mujeres y hombres, ni incidirá en la posible situación de desigualdad en que se encuentren, por lo que no es necesario hacer modificaciones al texto del acuerdo aprobado que puede ser elevado a definitivo sin más trámite.

Las modificaciones de las ordenanzas entrarán en vigor en el día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con el artículo 17.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El texto íntegro de la ordenanza fiscal modificada es el siguiente:

#### **ORDENANZA FISCAL 01I.OD** **IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES INSTALACIONES Y OBRAS.**

#### **FUNDAMENTO LEGAL** **ARTÍCULO 1.**

En conformidad con el artículo 15.1, en relación con el artículo 59.2, ambos del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece y exige el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras conforme lo regulado al RDL 2/2004, y demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementen y sean de aplicación en el presente impuesto, así como por la presente Ordenanza Fiscal.

#### **HECHO IMPONIBLE** **ARTÍCULO 2.**

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

2. Las construcciones, instalaciones u obras a las cuales se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- Las parcelaciones urbanísticas, las segregaciones u otros actos de división de fincas, salvo que estén contenidos en proyectos de reparcelación aprobados.
- Los movimientos de tierra, las explanaciones, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales, así como los vertidos en los términos previstos reglamentariamente.
- Las obras de urbanización que tengan que realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.





- d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código Técnico de la Edificación.
- e) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, sean provisionales o permanentes, excepto que se efectúen en campings o zonas de acampada legalmente autorizados.
- f) La demolición total o parcial de construcciones y edificaciones.
- g) El cambio de uso en edificaciones e instalaciones. Reglamentariamente se precisarán las actuaciones que, por su escasa entidad, estén exentas o que las autorizaciones de la autoridad agraria competente eximan de la obtención de licencia.
- h) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento.
- y) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- j) El cierre de solares y terrenos.
- k) Las redes radioeléctricas, telemáticas y similares sin perjuicio del que disponga la normativa sectorial que los sea aplicable.
- l) La apertura de caminos y accesos a parcelas.
- m) La primera ocupación o utilización de los edificios y las instalaciones en general.
- n) Las obras y los usos de carácter provisional al hecho que se refiere el artículo 67 de esta ley.
- o) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o de cualquier otro uso al hecho que se destine el subsuelo.
- p) Cualesquiera otros actos que se determinen reglamentariamente o por el plan general.
- q) Las obras de técnica sencilla y escasa entidad constructiva u obras de edificación que no necesitan proyecto de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, pero que quedan sujetos al régimen de comunicación previa.
- r) La instalación de placas solares fotovoltaicas sobre la cubierta de edificios y la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos, con gas natural o GLP que quedan sometidas al régimen de comunicación previa.

## SUJETOS PASIVOS

### ARTÍCULO 3.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, siempre que sean propietarias de las construcciones, instalaciones u obras, sean o no propietarias de los inmuebles sobre los cuales se realizan las obras.

A los efectos previstos al párrafo anterior tendrán la consideración de propietario/a de la construcción, la instalación y la obra quienes soporten los gastos o los costes que comportan su realización.

2. En el supuesto que la construcción, la instalación y la obra no sean realizadas por los sujetos pasivos contribuyentes, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas, o quienes realicen las construcciones, instalaciones y obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

## EXENCIONES Y BONIFICACIONES

### ARTÍCULO 4.

1. Estarán exentas del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la cual sean propietarios el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales que, sujetas a este impuesto, se tengan que destinar directamente a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión la lleven a cabo organismos autónomos, tanto si se trata de obras de nueva inversión como de conservación.

2. De conformidad con el artículo 103.2 del RD Legislativo 2/2004 se establece una bonificación del 95% de la cuota a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipales por concurrir en ellas circunstancias sociales, culturales o histórico artísticas o de fomento de la ocupación que justifiquen tal declaración.

**La concesión de la bonificación es competencia del Pleno y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo por el voto favorable de la mayoría simple de las personas integrantes.**

**No obstante lo anterior, en los casos que la ordenanza fiscal ya haya apreciado que existe especial interés o utilidad municipales, la bonificación será otorgada por la Junta de Gobierno local previo informe por personal técnico relativo a la concurrencia de los requisitos objetivos exigidos por la ordenanza fiscal.**



**Particularmente se considerará que existe especial interés o utilidad municipal en los siguientes supuestos:**

a) Cuando la instalación u obra para la cual se solicita la bonificación esté situada dentro del conjunto histórico-artístico delimitado por el Consejo de Mallorca o afecte edificios incluidos en el catálogo histórico artístico aprobado por el Ayuntamiento de Manacor.

En estos casos la bonificación será de un 95% de la cuota.

b) También se considerará que existe especial interés municipal cuando en la instalación u obra (rehabilitación o nueva construcción) concurren las siguientes circunstancias:

1. Los sujetos pasivos sean menores de 35 años.
2. Acrediten el 100% de la propiedad o nuda propiedad de la vivienda o solar mediante copia del título de propiedad. **En caso de no poder acreditar el 100%, la bonificación se prorrateará en función del porcentaje de propiedad o nuda propiedad del que sean titulares.**
3. Se trate de la primera vivienda. Para tener la consideración de primera vivienda solo podrá ser titular de un único inmueble con uso residencial.
4. No perciban una renta superior al 2,5 del salario mínimo interprofesional para lo que tendrá que presentar copia de la declaración de la renta o documentación acreditativa de la no obligación de presentar.

En estos casos la bonificación será de un 95% de la cuota.

Para acceder a la obtención del cálculo se aplicarán las reglas previstas en el artículo 4.3 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles.

c) También se considerará que existe especial interés municipal cuando la construcción, instalación u obra esté destinada a la mejora de fachadas.

En estos casos la bonificación será de un 95% de la cuota.

Para acceder a esta bonificación la persona interesada tendrá que acreditar en el momento de autoliquidar el impuesto el coste específico correspondiendo a las obras destinadas a la mejora de fachadas, así como incluir en el proyecto ejecutivo de la obra la descripción detallada y el presupuesto de estas.

d) Se entenderá que existe especial interés municipal cuando se realicen obras de renovación y rehabilitación de locales con superficie inferior a 250m<sup>2</sup>, en todo el término municipal, por parte de nuevos emprendedores o emprendedoras (con un máximo de 2 años de antigüedad según fecha del alta al IAE) y siempre que las obras incluyan superficie de venta al público o de prestación de servicios al público.

Para acceder a esta bonificación será necesario acreditar el cumplimiento de la antedicha antigüedad máxima con la presentación, por parte del sujeto pasivo, de la declaración censal de alta al IAE, así como el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal de obras.

En estos casos la bonificación será de un 95% de la cuota.

e) También se entenderá que existe especial interés municipal cuando los sujetos pasivos sean comerciantes, emprendedores o emprendedoras y profesionales que realicen, con la correspondiente autorización municipal, obras de renovación o reforma de locales con superficie inferior a 250m<sup>2</sup>, siempre que los mismos no hayan sido objeto de reforma en los últimos 15 años y siempre que las obras incluyan superficie de venta al público o de prestación de servicios al público.

En estos casos la bonificación será de un 95% de la cuota.

f) Así mismo, se entenderá que existe especial interés municipal cuando se trate de 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 públicas, siempre que sean actuaciones autorizadas por la correspondiente licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento de Manacor.

Las patologías descritas tendrán que estar explicitadas a la memoria escrita del proyecto técnico suscrito por el técnico o la técnica competente. El proyecto tendrá que cuantificar el coste de las obras afectadas por las patologías apuntadas y tan solo éstas serán objeto de bonificación.



**En estos casos la bonificación será de un 95% de la cuota.**

g) Se entenderá que existe especial interés cuando las obras autorizadas por la correspondiente licencia municipal afecten al estado de conservación de cubiertas, fachadas y sus instalaciones fijas de edificios incluidos dentro de la delimitación del área de Regeneración y Renovación Urbana del barrio de se Antigor de Manacor, según delimitación gráfica aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Manacor.

En estos casos la bonificación será de un 95% de la cuota.

**h) Se entenderá que existe especial interés municipal cuando las obras autorizadas por la correspondiente licencia municipal y en virtud de un convenio o instrumento administrativo adecuado suscrito entre el propietario/s del edificio y la Administración local o autonómica, tengan como objetivo la finalización de edificaciones inacabadas con licencia caducada situadas en suelo urbano y con uso residencial que se destinen a Viviendas de Protección Oficial (HPO) y que cumplan las características establecidas a la disposición adicional séptima del Decreto Ley 3/2020, de 28 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.**

**En estos casos la bonificación será de un 95% de la cuota.**

**i) Por último, se entenderá que que existe especial interés municipal por concurrir circunstancias sociales cuando las construcciones, instalaciones u obras consistan en la rehabilitación de edificios o cambios de uso que den como resultado viviendas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:**

- a. los edificios a rehabilitar o cambiar de uso tienen que estar en suelo urbano**
- b. los edificios tienen que tener una antigüedad superior a los 40 años**
- c. el presupuesto de ejecución material podrá ser de un máximo de 105.000€, cuando la actuación dé como resultado una única vivienda, o de un máximo de 210.000€ si la superficie sobre la que se actúa es igual o superior en 300 metros cuadrados y siempre que en este último caso la rehabilitación dé lugar, al menos, a dos viviendas.**
- d. Que la persona propietaria tengui una base liquidable general al IRPF inferior a 30.000€**

3. De conformidad con el artículo 103.2 del RD Legislativo 2/2004 se establece una bonificación del 90% de la cuota a favor de las construcciones, instalaciones y obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad para las personas discapacitadas.

La bonificación solo afectará a las obras destinadas a favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas siempre que estas no sean obligatorias por normativa. Para acceder a esta bonificación la persona interesada tendrá que acreditar, en el momento de autoliquidar el impuesto, el coste específico correspondiente a las obras destinadas a favorecer las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas, así como incluir en el proyecto ejecutivo de la obra la descripción detallada y el presupuesto de éstas.

4. De conformidad en el artículo 103.2 b) del RD Legislativo 2/2004 se establece una bonificación del 50% a favor de las construcciones, instalaciones y obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar.

Para acceder a esta bonificación la persona interesada tendrá que incluir en el proyecto ejecutivo de la obra la descripción detallada y el presupuesto de la instalación firmada por personal técnico competente, teniendo en cuenta que la instalación tiene que suponer un mínimo de 4 wp/m<sup>2</sup> en caso de energía solar fotovoltaica.

5. De conformidad con el artículo 103.2 d) del RD Legislativo 2/2004 se establece una bonificación del 50% de la cuota a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

La persona interesada, en el momento de presentar la solicitud de bonificación, adjuntará fotocopia de la Calificación Provisional de Viviendas de Protección Oficial. Una vez se disponga de la Cédula de Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial se presentará ésta en un plazo de 10 días desde el momento en que se disponga de ella, plazo hasta el cual queda interrumpido el otorgamiento de la bonificación.

6. Las bonificaciones aplicables, ya sean potestativas u obligatorias no serán de aplicación simultánea.

7. Los beneficios fiscales se solicitarán en el momento de presentar la correspondiente solicitud de licencia urbanística, declaración responsable o comunicación previa. En el caso de declaración responsable o la comunicación previa, la cuota no objeto de bonificación se tiene que autoliquidar cuando se presente la solicitud de licencia. La cuota restante será objeto de liquidación en el supuesto de que la bonificación no sea concedida.



8. No obstante lo previsto al párrafo anterior, procederá la tramitación de las solicitudes presentadas en un momento posterior a la solicitud de licencia o a la presentación de la declaración responsable o comunicación previa con el correspondiente procedimiento de devolución de ingresos indebidos, si procede, siempre que la persona interesada lo solicite antes de la finalización del plazo para la interposición de recurso contencioso-administrativo contra la autorización de la licencia de obras o urbanística.

#### **BASE IMPONIBLE, CUOTA Y ACREDITAMENT** **ARTÍCULO 5.**

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

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

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

3. El tipo de gravamen será el 2%.

4. El impuesto se acredita en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya obtenido la correspondiente licencia, o no se haya presentado la declaración responsable o comunicación previa.

#### **NORMAS DE GESTIÓN** **ARTÍCULO 6.**

1. Cuando se conceda la preceptiva licencia, o cuando sin haberse solicitado, concedido o denegado la licencia preceptiva, o sin haberse presentado la declaración responsable o comunicación previa cuando sea preceptiva, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional por anticipado, la cual se determinará en función del presupuesto presentado por las personas interesadas, siempre que este hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiendo cuando sea preceptivo; sin perjuicio de la posible revisión del presupuesto por parte de los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto.

2. En los casos en que la licencia sea sustituida por declaración responsable o comunicación previa, el impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. El plazo para realizar la autoliquidación será de quince días naturales a partir de la presentación de la declaración responsable o comunicación previa.

3. Igualmente, en el caso de solicitudes de legalización de obras ejecutadas sin licencia urbanística, la cuota se tendrá que autoliquidar en el momento de la solicitud de licencia.

Una vez transcurrido el plazo de pago en periodo voluntario serán de aplicación los recargos correspondientes.

4. En el caso de caducidad, dejación o renuncia a la licencia de obras o a la declaración responsable o comunicación previa, los sujetos pasivos tendrán derecho a solicitar la devolución de las cuotas satisfechas siempre que no se hayan realizado las correspondientes obras o instalaciones.

5. A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y de su coste efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible a la cual se refiere los apartados anteriores, y practicará la correspondiente liquidación definitiva, y exigirá del sujeto pasivo o le reintegrará, en su caso, la cantidad que corresponda.

#### **INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN** **ARTÍCULO 7.**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto a la Ley General Tributaria y en las otras Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### **INFRACCIONES Y SANCIONES** **ARTÍCULO 8.**

En todo el relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que les correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado a la Ley General Tributaria y a las disposiciones que la complementen y desarrollen.





## DISPOSICIÓN FINAL.

La presente ordenanza fue modificada y aprobada provisionalmente por acuerdo del Pleno de fecha 13 de julio de 2020, entendiéndose definitivamente aprobada por haber transcurrido el plazo de exposición pública sin que se presentaran reclamaciones. Entrará en vigor en el día siguiente de su publicación al Boletín Oficial de las Islas Baleares en conformidad con el artículo 70.2 y el artículo 65.2 de la Ley 7 /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, continuando su vigencia hasta su derogación o modificación.

