

## **Sección I. Disposiciones generales**

### **AYUNTAMIENTO DE CIUTADELLA**

#### **248933** *Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal número 4 reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras*

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria extraordinaria celebrada el día 18.03.21, aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza fiscal número 4, reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

En el BOIB núm. 56 de día 29.04.21 se publicó el anuncio de la mencionada aprobación.

Visto que durante el periodo establecido al efecto no se han presentado alegaciones.

Vista la legislación vigente, se publica íntegramente la mencionada ordenanza.

#### **Ordenanza fiscal 4**

#### **Reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras**

##### **Artículo 1. Naturaleza y hecho imponible**

1. El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la licencia de obras o urbanística, haya obtenido o no la licencia, o para las que se exija presentación de comunicación previa de inicio de obras o una declaración responsable de inicio de obras, siempre que la expedición de la licencia o actividad de control corresponda a este ayuntamiento.

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

- a) Las obras de construcción de edificaciones y/o instalaciones de toda clase, de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación, de modificación y/o reforma de edificios y/o instalaciones de toda clase, en construcciones e instalaciones existentes, tanto las que modifican la disposición interior como las que alteran el aspecto exterior.
- c) Obras de demolición.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y de alcantarillado.
- f) El resto de obras no recogidas en los puntos anteriores y que necesiten el control preventivo del Ayuntamiento.

##### **Artículo 2. Sujeto pasivo**

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

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de propietario de la construcción, la instalación o la obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

En el supuesto que la construcción, la instalación o la obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrá la condición de sujeto pasivo sustituto quien solicite las licencias correspondientes o realice las construcciones, instalaciones u obras.

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

##### **Artículo 3. Responsables**

1. Deberán responder solidariamente de las obligaciones del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a las que se refieren los artículos 38.1 y 39 de la Ley general tributaria.

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





sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señalan el artículo 41 y los siguientes de la Ley general tributaria.

3. En el caso de sociedad o de entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se deberán transmitir a los socios o partícipes en el capital, que tendrán que responder solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

4. Las deudas por este impuesto serán exigibles a las personas físicas y jurídicas que sucedan al deudor en el ejercicio de las explotaciones y actividades económicas, de acuerdo con los artículos 39 y 40 de la Ley general tributaria.

#### **Artículo 4. Exenciones, bonificaciones y reducciones**

1. Está exenta del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra cuyo poseedor sea el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, y que, a pesar de que estén sujetas a ellos, se deban destinar directamente a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de las aguas residuales, aunque la gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

2. Se concederá una bonificación de un máximo del 95% de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o de utilidad municipal porque concurren circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del uso que justifican tal declaración, y serán estudiadas en cada caso en particular.

Esta corresponderá al Ple de la corporación y se acordará, por votación favorable de la mayoría simple de sus miembros, previamente a la solicitud del sujeto pasivo, que deberá justificar la declaración de especial interés o de utilidad municipal.

Se aplicará una bonificación a las obras e instalaciones que incluyan la construcción y/o recuperación de cisternas de recogida de aguas pluviales para autoconsumo. La bonificación dependerá de la capacidad de recogida que tenga la cisterna. Se establecen los tramos de bonificación de la ICIO siguientes:

Capacidad de la cisterna de recogida de pluviales	Bonificación
Cisternas de hasta 19,99 m <sup>3</sup>	200 €
Cisternas de 20 a 30 m <sup>3</sup>	400 €
Cisternas de más de 30 m <sup>3</sup>	600 €
La recuperación de cisternas en desuso (independientemente de la capacidad)	200 €

No se concederá esta bonificación cuando la construcción y/o reparación de cisternas de recogida de aguas pluviales para autoconsumo sea obligatoria según la normativa vigente en materia de edificación.

#### **3. Bonificaciones de carácter ambiental.**

Para optar a las siguientes bonificaciones, así como a la bonificación por construcción y/o recuperación de cisternas de recogida de aguas pluviales considerada en el punto anterior, el promotor de la obra deberá solicitarla expresamente en el momento de solicitud de la licencia urbanística, presentación de comunicación previa de inicio de obras o declaración responsable de inicio de obras, y, como tarde, hasta el momento de la resolución de esta, en la que se debe incluir la información técnica necesaria para justificar la bonificación, así como el presupuesto por separado de las partidas a las que se pueda aplicar esta bonificación. Los técnicos que informan la obra valorarán si la obra o la instalación sujeta al control preventivo del Ajuntament es susceptible de optar a la bonificación, y esto se hará constar en el informe técnico.

Las bonificaciones que se prevén en los apartados A ) y B ) que se detallan a continuación no son compatibles entre sí; tan solo, si procede, se podrá optar por una de estas.

A ) Si procede, se aplicará una bonificación del 50% en la cuota de la ICIO, resultante de aplicar las bonificaciones de los puntos 2 de este artículo, a las obras e instalaciones de sistemas de energía solar fotovoltaica; a tal efecto se podrán incorporar en la base imponible de esta bonificación: la maquinaria (placas solares fotovoltaicas, inversores, baterías, etc), las soleras y estructuras necesarias, las casetas y los elementos destinados a proteger esta maquinaria de la intemperie.

Para poder optar a esta bonificación será necesario que la instalación cumpla los requisitos siguientes:

- Para instalaciones en viviendas plurifamiliares, la potencia instalada debe ser igual o superior a los 300 Wp por unidad funcional (es unidad funcional cada una de las viviendas o locales del edificio).
- Para instalaciones en viviendas unifamiliares, la potencia instalada debe ser igual o superior a los 1.000 Wp.
- Para el resto de instalaciones, la potencia instalada debe ser igual o superior a los 2.000 Wp.



No se concederá esta bonificación cuando estas obras e instalaciones sean obligatorias según la normativa vigente.

B) Si procede, se aplicará una bonificación del 50% en la cuota de la ICIO, resultante de aplicar las bonificaciones de los puntos 2 de este artículo, a las obras e instalaciones de sistemas de agua caliente sanitaria para autoconsumo con sistemas de placas solares térmicas; a tal efecto se podrán incorporar en la base imponible de esta bonificación: la maquinaria (placas solares térmicas, acumuladores, bombas de impulsión del sistema, etc), las soleras y estructuras necesarias, las casetas y los elementos destinados a proteger esta maquinaria de la intemperie. Para poder aplicar esta bonificación, los colectores deben disponer de la homologación correspondiente por parte de la administración competente.

Para poder optar a esta bonificación será necesario que el sistema cubra un mínimo del 60% de la demanda total anual de agua caliente sanitaria de la instalación a la que dé servicio.

No se concederá esta bonificación cuando estas obras e instalaciones sean obligatorias según la normativa vigente.

#### **Artículo 5. Base imponible**

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 como tal, a tal efecto, el coste de ejecución material de aquella.

No forman parte de la base imponible del impuesto sobre el valor añadido y demás impuestos 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, 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.

#### **Artículo 6. Tipo de gravamen y cuota**

Será la resultante de aplicar, en la base imponible, el tipo de gravamen general del 3.2%.

#### **Artículo 7. Devengo**

El impuesto se devengará en el momento de iniciarse la construcción, la instalación o la obra, aunque no se haya obtenido la correspondiente autorización municipal.

#### **Artículo 8. Gestión del impuesto**

Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado todavía aquella o presentado estas, se inicie la construcción, la instalación o la obra, se practicará una liquidación provisional, sobre una base imponible determinada por el presupuesto visado con valores iguales o superiores a los resultantes de los módulos que se acompañan, como el anexo 1. En las obras donde no existe presupuesto visado la valoración se realizará directamente sobre los módulos antes señalados.

Las liquidaciones serán aprobadas por el órgano competente según el caso.

En vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de estas, la Alcaldía o la Junta de Govern o el regidor delegado, por delegación de aquella, deberá aprobar, previamente a la oportuna comprobación administrativa (que podrá modificar la base imponible de la liquidación provisional), la liquidación definitiva, siempre que sea diferente de la provisional, y deberá exigir del sujeto pasivo (o se la tendrá que reintegrar, si procede) la cantidad diferencial correspondiente.

#### **Artículo 9. Recaudación**

Las liquidaciones se deberán notificar individualmente; y los plazos de ingreso serán los siguientes:

- Notificaciones recibidas entre el 1 y el 15 de cada mes: hasta el día 20 del mes siguiente al de la recepción de la notificación; y, en caso de que el día 20 no fuera hábil, hasta el inmediatamente hábil posterior.
- Notificaciones recibidas entre el día 16 y el último de cada mes: hasta el día 5 del mes siguiente al de la recepción de la notificación; y, en caso de que el día 5 no fuera hábil, hasta el inmediatamente hábil posterior.

El fin del periodo voluntario implicará la incoación de la vía de apremio, que se deberá tramitar con las características y condiciones señaladas en el Real decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento general de recaudación, y las otras disposiciones legales que se le puedan aplicar.



**Artículo 10. Infracciones y sanciones**

El fin del periodo voluntario implicará la incoación de la vía de apremio, que se deberá tramitar con las características y condiciones señaladas en el Reglamento general de recaudación (Real decreto 939/2005,

de 29 de julio), y las otras disposiciones legales que se le puedan aplicar.

**Disposición final única**

Esta ordenanza empezará a regir una vez publicada la aprobación definitiva, y se mantendrá en vigor mientras no se modifique o la derogue el Pleno Municipal.

Ciudadella de Menorca, en el día de la firma electrónica (17 de junio de 2021)

**La alcaldesa**

Joana Gomila LLuch

**ANEXO 1**

Para el cálculo y la revisión del presupuesto de ejecución material de las obras (en adelante PEM), se utilizará el método simplificado del cálculo del presupuesto de referencia en base a los costes de la construcción tipo en las Illes Balears.

La fórmula de cálculo del PEM será la que sigue:

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

PEM es el presupuesto de ejecución material de la obra (en €)

S es la superficie de la construcción a presupuestar (en m<sup>2</sup>)

Q es el coeficiente de calidad

M es el coeficiente moderador

C es el coeficiente según el tipo de construcción

R es el coeficiente según si es obra nueva o reforma

Mc es el módulo de costes medianos anuales (según el valor anual aprobado) (en €)

Se realizará el sumatorio resultante de cada uno de los tipos y usos de las superficies de la construcción, la instalación o la obra.

Los coeficientes Q, que reflejan el nivel mediano de equipaciones, los acabados y las instalaciones, se determinan según la tabla siguiente:

Nivel mediano de equipaciones, acabados e instalaciones	Coficiente Q
Nivel estándar	1,00
Edificios y viviendas de VPO	0,80

El coeficiente moderador M establece una corrección en función de la superficie de la construcción; se

determina según la tabla siguiente:

Superficie de la construcción	Coficiente M
Superficies de hasta 2.000 m <sup>2</sup>	1,00
Superficies de entre 2.000 y 5.000 m <sup>2</sup>	0,95
Superficies superiores a 5.000 m <sup>2</sup>	0,85





El coeficiente C, según el tipo de obra, viene determinado por la tabla siguiente:

Construcción	Coeficiente C
<b>I) VIVIENDAS</b>	
<b>A.1) Edificios de viviendas entre medianeras - unifamiliares</b>	
Con 4 baños o habitaciones de más de 175 m2 de superficie construida	2,40
Con 3 baños o habitaciones de hasta 175 m2 de superficie construida	2,20
Con 2 baños o habitaciones de hasta 125 m2 de superficie construida	2,10
Con 1 baños o habitaciones de hasta 70 m2 de superficie construida	2,20
Garajes en planta baja	1,40
Garajes subterráneos	1,60
Trasteros	1,15
<b>A.2) Edificios de viviendas entre medianeras - plurifamiliares</b>	
Con 4 baños o habitaciones de más de 175 m2 de superficie construida	2,30
Con 3 baños o habitaciones de hasta 175 m2 de superficie construida	2,00
Con 2 baños o habitaciones de hasta 125 m2 de superficie construida	1,80
Con 1 baño o habitaciones de hasta 70 m2 de superficie construida	2,00
Garajes en planta baja	1,40
Garajes subterráneos	1,60
Trasteros	1,15
<b>B) Bloques aislados de viviendas</b>	
Con 4 baños o habitaciones de más de 175 m2 de superficie construida	2,50
Con 3 baños o habitaciones de hasta 175 m2 de superficie construida	2,20
Con 2 baños o habitaciones de hasta 125 m2 de superficie construida	2,00
Con 1 baño o habitaciones de hasta 70 m2 de superficie construida	2,20
Garajes en planta baja	1,40
Garajes subterráneos	1,60
Trasteros	1,15
<b>C) Viviendas aisladas o aparejadas</b>	
Viviendas de más de 300 m2 de superficie construida	3,20
Con 4 baños o habitaciones de más de 175 m2 de superficie construida	2,80
Con 3 baños o habitaciones de hasta 175 m2 de superficie construida	2,50
Con 2 baños o habitaciones de hasta 125 m2 de superficie construida	2,20
Con 1 baño o habitaciones de hasta 70 m2 de superficie construida	2,30
Viviendas en zonas rurales y construidas antes del 1910	1,30
Garajes en planta baja	1,40
Garajes subterráneos	1,60
Trasteros	1,15
<b>II) OTRAS CONSTRUCCIONES</b>	
<b>A) Edificios Industriales</b>	
Edificio con cubierta autoportante, ligera no transitable (fibrocemento o similar) de una sola planta	0,60
Edificio industrial con cubierta distinta a la anteriormente descrita de una o de varias plantas	1,30
Casetas y centros de transformación de electricidad	1,30
Almacenes y garajes en superficie	1,15
Garajes subterráneos	1,30
<b>B) Edificios comerciales y administrativos</b>	
Edificios de oficinas y comerciales	2,00

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/81/1091423





Plantas bajas comerciales (locales)	1,15
<b>C) Edificios de la industria hotelera y turísticos</b>	
<b>C-1: Edificios con tipología hotelera</b>	
Hoteles de 1 estrella y pensiones	1,90
Hoteles de 2 estrellas y moteles	2,10
Hoteles de 3 estrellas, agroturismos y turismo de interior	2,40
Hoteles de 4 estrellas y hoteles rurales	2,80
Hoteles de 5 estrellas	3,20
<b>C-2: Apartamentos turísticos o bungalows</b>	
Categoría 1 llave	1,90
Categoría 2 llaves	2,00
Categoría 3 llaves	2,10
Categoría lujo	2,20
<b>D) Edificios destinados a la restauración</b>	
Bares, restaurantes y cafeterías	2,00
<b>E) Edificios sanitarios</b>	
Hospitales	3,50
Clinicas	2,50
Mutuas de accidentes	2,40
Laboratorios	2,30
Asilos – residencias	1,80
Dispensarios – ambulatorios– unidades sanitarias	1,70
<b>F) Edificios de centros docentes</b>	
Parvularios, jardines de infancia y escuelas infantiles	2,00
Centros de educación infantil, primaria, ESO, bachillerato y formación profesional	2,30
Escuelas superiores y facultades universitarias	3,00
Bibliotecas, museos y centros de investigación	3,00
Colegios mayores y residencias universitarias	2,00
<b>G) Locales de ocio y de diversión.</b>	
Parques infantiles al aire libre	0,35
Clubes, salas de fiesta, discotecas, cines, casinos, teatros, centros sociales y bingos (de nueva construcción)	3,00
Clubes, salas de fiesta, discotecas, cines, casinos, teatros, centros sociales y bingos (a partir del acondicionamiento de un local existente y cuando no sea necesaria la reforma estructural)	2,10
<b>H) Edificios religiosos</b>	
Conjunto parroquial	2,00
Edificios destinados al culto (iglesias, mezquitas, sinagogas, capillas, etc)	3,00
Residencias religiosas, conventos y seminarios	1,70
<b>I) Otros edificios públicos</b>	
Establecimientos penitenciarios y similares	1,80
Estaciones de autobuses	1,80
Estaciones de ferrocarril, terminales marítimas y aéreas	2,20
Edificios oficiales (no incluidos en otros apartados)	2,60
<b>J) Instalaciones deportivas</b>	
Pistas de tierra sin drenaje	0,06
Pistas de hormigón y asfalto	0,12
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrazas con drenajes	0,15



Graderías elementales sin cubrir	0,30
Piscinas de más de 350 m2	1,00
Piscinas de hasta 350 m2	1,20
Piscinas de hasta 75 m2	1,40
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones al aire libre (duchas, vestuarios, etc)	1,60
Estadios, hipódromos, etc	1,50
Pabellones cubiertos (gimnasios, polideportivos, etc)	2,00
Edificios representativos (clubes, locales sociales, etc)	2,00
<b>K) Edificaciones diversas</b>	
Edificios mortuorios (nichos, tumbas, etc)	1,00
Panteones	3,00
Jardines con riego por manguera	0,06
Jardines con riego automático	0,10
Acondicionamiento de zona verde urbanística	0,04
Acondicionamiento de local para instalaciones bancarias o finanzas, sin reforma estructural	2,00
Campings (todas las categorías) NOTA: a aplicar sobre la superficie de acampada (los edificios se valorarán aparte)	0,05
Toboganes de parques acuáticos (por metro lineal)	0,30
Campos de golf	9,00
Diques de puertos deportivos	1,00
Estaciones de servicio	1,30
Tanque de combustible (m3 – 25.000 litros)	0,90
Tanque de combustible (m3 – 35.000 litros)	1,00
Tanque de lubricantes (litros)	0,006
Surtidor de combustible (estación de servicio)	7,80
Caseta de estación de servicio	1,30
Marquesina	1,30
<b>L) Edificaciones en suelo rústico</b>	
Rediles, vaquerías, establos y cuadras	1,00
Almacenes agrícolas y de maquinaria	0,80
Pocilgas, gallineros, palomares y silos	0,80
Cobertizos, graneros y casetas de motores	1,00
Invernaderos de estructura rígida y cubierta de vidrio	0,80
Invernaderos de estructura rígida y cubierta de polímeros	0,40
Invernaderos tipo túnel y cubierta de polímeros	0,20
Estanques, depósitos y aljibes	1,00
Hornos de piedra	0,80
Molinos	1,30
Soportales para maquinaria agrícola	0,60
Casetas de herramientas	1,30
Casetas de higueral	0,80
Pozos (contabilizado por metros de profundidad del sondeo)	0,75
Cubierta fotovoltaica	0,20





El coeficiente R regula el PEM en función de si se trata de obra nueva o de reforma:

Tipo de actuación	Coficiente R
Obra de nueva planta, ampliación y/o reformas y rehabilitaciones que afecten a elementos estructurales	1,00
Obras de rehabilitación y/o reforma que no afecten a elementos estructurales	0,70

El valor del módulo de costes de construcción (Mc) se aprobará anualmente mediante decreto de Alcaldía, utilizando como base los valores publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears. Una vez aprobado, se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en su web y en el BOIB.

