



## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE ALARÓ

#### **598** *Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras*

(Ex. nº 1121/2021)

El pleno del ayuntamiento, en sesión de 27 de enero de 2022, ha estimado parcialmente las alegaciones presentadas por el grupo municipal Més per Alaró y ha aprobado definitivamente la modificación.

Se pone la ordenanza al día y se ajusta a lo dispuesto en las vigentes ley de haciendas locales y ley general tributaria.

Se introduce el régimen de autoliquidación y normas específicas en función de si los hechos imponibles están sujetos a licencia urbanística o a comunicación previa.

Se modifica el tipo de gravamen al 3'55 % (el hasta ahora vigente era el 3'50) y las bonificaciones.

Por una parte se deja sin efecto la bonificación del 95 % de la cuota del impuesto sobre las obras promovidas por aquellas personas que tengan entre 18 y 30 años, porque ya no se prevé dicha bonificación en el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

Por otra parte se introduce una bonificación del 50 % de la cuota a favor de las obras de especial interés o utilidad municipal (en el caso de inmuebles con partes o elementos incluidos en el Catálogo de elementos y espacios protegidos de Alaró), así como las que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar para el autoconsumo.

Así mismo, se establece una bonificación del 50 % de la cuota de impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

Se establece una bonificación del 50 % de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras destinadas a mejorar o garantizar las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad que se realicen en viviendas y edificios, siempre que se acredite su necesidad. Se entenderán necesarias aquellas que impliquen una reforma del interior de la vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualquier persona empadronada que resida habitualmente. Igualmente comprenderá las obras para la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre el edificio y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasadizos, portales o cualquier otro elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad. La bonificación no se aplicará a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles por prescripción normativa.

De acuerdo con lo que dispone el artículo 103 de la Ley autonómica 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, publicamos íntegramente el texto de la ordenanza:

#### **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES I OBRAS**

##### **Artículo 1º.**

##### **Disposición general.**

En uso de las facultades otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y de conformidad con los artículos 59.2 y 100 a 103 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, el ayuntamiento de Alaró establece el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, que se rige por la presente ordenanza fiscal, por el RDL 2/2004, de 5 de marzo, y por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria.

##### **Artículo 2º.**

##### **Hecho imponible.**

1. 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 licencia de obra o urbanística correspondiente, se haya obtenido o no esta licencia, o por la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que su expedición o control administrativo corresponda a este

municipio.

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

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todo tipo de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, sean de aquellas que modifiquen su disposición interior como las que modifiquen su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y de alcantarillado.
- f) Obras en cementerios.
- g) Cualquier otra construcción, instalación u obra que requiera licencia de obra urbanística, declaración responsable o comunicación previa, de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación.

### **Artículo 3º.**

#### **Sujetos pasivos.**

1. Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, propietarias de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realiza aquélla. Tendrá la condición de propietario de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras, o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas.

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

3. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a las que se refieren el artículo 41 y 42 de la Ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 4º.**

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

##### **1. Exenciones.**

Estarán exentas del pago del impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sean propietarios el estado, las comunidades autónomas o las entidades locales que, sujetas a este impuesto, deban destinarse 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. Bonificaciones.**

a) Se establece una bonificación del 50% de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones y obras de especial interés o utilidad municipal. Para disfrutar de esta bonificación será indispensable, previa solicitud de la persona interesada, que el pleno municipal, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, declare expresamente que la construcción, instalación u obra es de especial interés o utilidad municipal por el hecho de que concurren circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que así lo justifiquen.

Las obras que se realicen en los elementos catalogados de los inmuebles incluidos en el Catálogo de elementos y espacios protegidos de Alaró son declaradas de especial interés histórico-artístico y gozarán de esta bonificación.

b) Se establece una bonificación del 50%, sobre el presupuesto de ejecución que afecte a las partidas de construcciones, instalaciones u obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar para el autoconsumo. Esta bonificación está condicionada al carácter no obligatorio de las instalaciones y que las instalaciones de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la administración competente. Sobre el resto de partidas de ejecución no incluidas en el párrafo anterior, se aplicará el tipo general vigente, sin ningún tipo de reducción.

c) Se establece una bonificación del 50% de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial.

d) Se establece una bonificación del 50% de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras destinadas a mejorar o garantizar las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad que se realicen en viviendas y



edificios, siempre que acredite su necesidad.

Se entenderán necesarias aquellas que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualquier persona empadronada que resida habitualmente en la misma.

Igualmente, comprenderá las obras para la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre el edificio y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier otro elemento arquitectónico, o las necesarias por la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

La bonificación no será de aplicación a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen a inmuebles por prescripción normativa.

### **3. Disposiciones comunes a las bonificaciones.**

Para disfrutar de las bonificaciones deberá adjuntarse un presupuesto desglosado de las partidas susceptibles de bonificación en la solicitud de licencia urbanística o comunicación previa.

No procederá la aplicación de bonificación alguna cuando las partidas susceptibles de bonificación sean objeto de legalización, restitución de la legalidad y/o demolición.

No se aplicarán bonificaciones sobre la cuota liquidada como consecuencia de las actuaciones de la inspección de tributos en las que se determine una base imponible superior a la declarada por el sujeto pasivo al término de las construcciones, instalaciones y obras.

En los casos en que, como consecuencia de la inspección tributaria realizada, la base imponible, es decir el coste real y efectivo final, fuera superior en más de un 5% a la declarada por el sujeto pasivo como coste real y efectivo, se perderá la bonificación que hubiera podido concederse o aprobarse con anterioridad.

Asimismo, la recaudación del impuesto en período ejecutivo y por el procedimiento administrativo de apremio, determinará también la pérdida de la bonificación que se haya podido conceder o aprobar con anterioridad.

Las bonificaciones establecidas en este artículo no serán acumulativas.

### **Artículo 5.**

#### **Base imponible, cuota y devengo.**

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra. En ningún caso forman parte de la base imponible los siguientes elementos que pueden formar parte del presupuesto de ejecución material de las obras, construcciones o instalaciones:

- a) Impuesto de valor añadido.
- b) Valor de adquisición de terrenos.
- c) Intereses de capital ajenos invertidos en la obra.
- d) Tributos.

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

3. El tipo de gravamen es el 3'55%.

4. En el caso de hechos imposables sujetos a licencia urbanística cuya base imponible no derive de un presupuesto de ejecución de la construcción, instalación u obra visado en forma reglamentaria, sin perjuicio de la presentación por parte del contribuyente de la oportuna declaración del coste real y efectivo de la construcción, la administración municipal los comprobará por cualquiera de los medios descritos en el artículo 57 de la Ley General Tributaria.

5. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aunque no se haya obtenido la correspondiente licencia.

### **Artículo 6º.**

#### **Gestión.**

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación en el caso de los hechos imposables sujetos a comunicación previa o declaración responsable, conforme a lo previsto en el artículo 103.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo. En el resto de hechos imposables se practicará liquidación.

El pago de la liquidación deberá realizarse cuando se inicie la construcción, instalación u obra, y en todo caso, deberá abonarse en el plazo de un mes desde la adopción del acuerdo de concesión u otorgamiento de la licencia de obras o urbanística, aunque no se lleve a cabo el citado inicio.

En el caso de obras sujetas al régimen de comunicación previa o declaración responsable, la referida autoliquidación y el consiguiente ingreso de la cuota deberá realizarse en el mismo momento de la presentación de la comunicación previa o declaración.

3. La base imponible quedará determinada:

- a) En el caso de los hechos imponderables sujetos a declaración responsable o comunicación previa, en función del presupuesto presentado por los interesados.
- b) En el caso de los hechos imponderables sujetos a licencia urbanística, en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que éste haya sido visado por el colegio profesional correspondiente. En caso contrario, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto u obras que deban realizarse.

4. Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a la que se refiere el punto anterior, emitirá la correspondiente liquidación definitiva y exigirá del sujeto pasivo la cantidad que corresponda, o se la reintegrará, en su caso.

5. En caso de que se inicien obras gravadas por el impuesto sin que se haya solicitado y concedido la licencia preceptiva, o sin haber realizado la comunicación previa o declaración responsable, las actuaciones que puedan llevarse a cabo en materia de infracciones urbanísticas serán independientes de las previstas en esta ordenanza sobre gestión e infracción tributaria.

6. La denegación, caducidad o desistimiento de la oportuna licencia de obras o urbanística dará derecho a la devolución de las cuotas ingresadas, siempre que no se hayan realizado las correspondientes obras o instalaciones.

#### **Artículo 7º.**

##### **Inspección y recaudación**

La inspección y recaudación de este impuesto se hará de acuerdo con la Ley General Tributaria y con las demás leyes del estado que regulan la materia, así como con las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### **Artículo 8º.**

##### **Infracciones y sanciones**

Para todo lo que se refiere a la calificación de las infracciones tributarias y también para la determinación de las sanciones que por aquellas procedan en cada caso, se ajustará a la Ley General Tributaria y las disposiciones que la complementen y desarrollen.

##### **Disposición final.**

La modificación de esta Ordenanza fiscal, que fue aprobada inicialmente por acuerdo de 25 de noviembre de 2021, y aprobada definitivamente por acuerdo del pleno del ayuntamiento de 27 de enero de 2022, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, y estará vigente hasta que se modifique o derogue expresamente.

#### **Recursos**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 19.1 del Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2044, de 5 de marzo, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa-administrativa, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB).

Alaró, 28 de enero de 2022

**El alcalde**

Llorenç Perelló Rosselló

