



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE FELANITX

175

Aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

Finalizado el plazo de exposición pública sin que se hayan presentado alegaciones, ha resultado aprobada definitivamente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Se publica el texto íntegro de la misma para su entrada en vigor y aplicación, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 17.4 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.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1. 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 obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no esta licencia, o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda al ayuntamiento de la imposición.

Artículo 2. Actas sujetas.

Están sujetos todos los actos que cumplen el hecho imponible definido en el artículo anterior, en concreto, las obras y actuaciones que requieran licencia urbanística municipal o comunicación previa, de acuerdo con los artículos 146 y 148 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, o la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, o de acuerdo con cualquiera otra normativa de la que pueda exigirse la obligación de obtener licencia urbanística municipal o la presentación de declaración responsable o comunicación previa.

Artículo 3. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, que sean propietarias de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarias del inmueble sobre el que se realice aquella.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de propietaria 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 condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o los/las que realicen las construcciones, instalaciones u obras.

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

Artículo 4. Base imponible, cuota y devengo.

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

2. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen será del 3,00 por ciento.

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



Artículo 5. Exenciones

Están exentos 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, estando sujetas al impuesto, se destinen directamente a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y en sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

Artículo 6. Bonificaciones

6.1 Para disfrutar de las bonificaciones reguladas en el presente artículo, que son de carácter rogado, la persona interesada será necesario que la solicite, previamente al devengo del Impuesto, acompañando los documentos necesarios para su justificación.

6.2 Disfrutarán de una bonificación hasta el 95 por ciento de la cuota, previa solicitud de la persona interesada, las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas por el Pleno del Ayuntamiento como de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo. El porcentaje concreto de bonificación se fijará en el mismo acuerdo del Pleno en función de las anteriores circunstancias, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Entre otras bonificaciones se podrán conceder previa justificación las siguientes:

a) Una bonificación del 95% del ICIO para realizar obras de conservación, restauración, reforma o rehabilitación en cualquier edificio ubicado dentro de las delimitaciones del BIC del Centro histórico-artístico de la Plaza de Santa Margalida de Felanitx o del BIC del Convento de San Agustín, o en edificios o elementos incluidos en el Catálogo de Protección del Patrimonio del Término Municipal.

b) Una bonificación del 75% del ICIO para realizar obras de conservación, restauración, reforma o rehabilitación de edificios de viviendas unifamiliares entre medianeras situadas en el casco urbano de Felanitx, con una antigüedad superior a los 80 años, y que, sin estar incluidos en el Catálogo de Patrimonio, suponen una muestra de la arquitectura tradicional mallorquina.

c) Una bonificación del 50% del ICIO para realizar obras de rehabilitación de fachadas, en cualquier otra zona del núcleo urbano de Felanitx que no esté incluida dentro del punto a).

La bonificación contemplada en este apartado c) no será de aplicación simultáneamente a las de los apartados anteriores.

d) Una bonificación del 95% de la cuota a las empresas que trasladen al polígono industrial sus instalaciones ya existentes en otro lugar del término de Felanitx.

e) Una bonificación del 75% de la cuota a las empresas que, sin estar ubicadas en el término de Felanitx, se instalen en el polígono industrial.

f) Una bonificación del 50% del ICIO para cualquier obra destinada a uso comercial. Para poder hacer efectiva esta bonificación, será necesario que el interesado presente:

- En el caso de renovaciones y modernizaciones de negocios existentes, licencia de actividad en vigor de la actividad que se realiza en el local.
- En caso de nuevas aperturas/instalaciones:

Cuando se trate de obras de reforma en edificios ya existentes: el titular deberá presentar la declaración responsable de actividad. En el caso de personas propietarias de inmuebles ya existentes que quieran convertir una parte del mismo a local comercial, para poder obtener la bonificación, tendrán que presentar el proyecto de obra y obtener la licencia de cambio de uso.

En caso de que el local donde se lleve a cabo las obras o reformas, esté incluido dentro de un inmueble mayor no destinado a uso comercial, la aplicación de la bonificación se realizará únicamente sobre los metros cuadrados por los que hayan obtenido la licencia de cambio de uso.

En ese caso se presentarán los presupuestos por separado.

La bonificación contemplada en este apartado f) no será de aplicación simultáneamente a las de los apartados anteriores.

g) Una bonificación del 50% de la cuota a las construcciones u obras referentes a las viviendas cuya persona propietaria sea menor de 30 años, con las siguientes condiciones:

- El/La titular o titulares del inmueble deben ser residentes de las Illes Balears.
- Tienen que adoptar el compromiso de utilizarla como primera residencia durante un plazo mínimo de 5 años.
- En caso de que se trate de un matrimonio, que sean propietarios a partes iguales de la vivienda, es suficiente que uno de los dos tenga una edad menor de 30 años.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a las que se refieren los apartados anteriores.

Para la efectividad de los supuestos a), b), c), d), e), f) y g) será necesario que el Pleno de la Corporación declare las construcciones, instalaciones u obras como de especial interés o utilidad municipal para concurrir circunstancias sociales, culturales,



histórico-artísticas o de fomento del empleo.

h) Una bonificación del 50% de la cuota del impuesto a las construcciones, instalaciones u obras en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento eléctrico o térmico de energías renovables para autoconsumo, siempre que no estén impuestas por el Código Técnico de la Edificación.

Para acceder a esta bonificación el interesado deberá incluir en el proyecto ejecutivo de la obra la descripción detallada y el presupuesto de la instalación firmada por técnico competente, y la aplicación de la bonificación se realizará únicamente sobre este presupuesto.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a las que se refieren los apartados anteriores

i) Una bonificación del 30% del ICIO en las construcciones, instalaciones u obras referentes a las viviendas de protección oficial. Las personas interesadas tendrán que aportar con su solicitud, documentación acreditativa de haber solicitado la calificación de viviendas de protección oficial ante la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

En el momento de practicar la declaración definitiva del impuesto, deberá acreditarse la obtención de la cédula de calificación definitiva. En caso de que se haya denegado esta cédula, el Ayuntamiento practicará liquidación complementaria del impuesto respecto de la cantidad bonificada, y de los intereses de demora que procedan, por el disfrute indebido de la bonificación.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a las que se refieren los apartados anteriores

j) Una bonificación del 50% en las construcciones, instalaciones u obras de reforma que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad física, siempre que estas condiciones no resulten de obligatorio cumplimiento, según la normativa aplicable.

La bonificación a aplicar será del 50% si las construcciones, instalaciones u obras proyectadas son adaptadas o practicables en su totalidad. En caso de que no lo fueran totalmente, este porcentaje se prorrateará en función de la proporción de las construcciones, instalaciones u obras proyectadas adaptadas o practicables, que no lo sean en cumplimiento normativo, hacia la totalidad del proyecto.

Para determinar el porcentaje de bonificación aplicable en cada caso, deberá estar inequívocamente especificado en la memoria del proyecto técnico el tanto por ciento que representan los metros cuadrados adaptados o practicables, respecto al total de metros cuadrados de la construcción, instalación o obra proyectada.

La bonificación prevista en este apartado se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a las que se refieren los apartados anteriores

Artículo 7. Gestión:

1. Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta, determinándose la base imponible en base al método simplificado del cálculo del presupuesto de referencia en base a los costes de la construcción tipo en las Illes Balears.

La fórmula para el cálculo del PEM de referencia es la siguiente:

$$PEM = \Sigma (\text{Superficie en m}^2 \times Q \times M \times \text{Coeficiente C}) \times \text{Precio unitario 535,79€}$$

Tabla de Coeficientes C

I.- Viviendas

Edificios de viviendas entre medianeras:	Unifamiliar	Plurifamiliar
Con 4 baños o viviendas de más de 175 m ² de superficie construida..	2,40	2,30
Con 3 baños o viviendas de hasta 175 m ² de superficie construida.	2,20	2,00
Con 2 baños o viviendas de hasta 125 m ² de superficie construida	2,10	1,80
Con 1 baño o viviendas de hasta 70 m ² de superficie construida	2,20	2,00
Garajes en Planta Baja	1,40	1,40
Garajes subterráneos	1,60	1,60





Bloques aislados de viviendas:	
Con 4 baños o viviendas de más de 175 m ² de superficie construida	2,50
Con 3 baños o viviendas de hasta 175 m ² de superficie construida	2,20
Con 2 baños o viviendas de hasta 125 m ² de superficie construida	2,00
Con 1 baño o viviendas de hasta 70 m ² de superficie construida	2,20
Garajes en Planta Baja	1,40
Garajes Subterráneos	1,60

Viviendas aisladas o pareadas:	
Viviendas de más de 300 m ² de superficie construida	3,20
Con 4 baños o viviendas de más de 175 m ² de superficie construida	2,80
Con 3 baños o viviendas de hasta 175 m ² de superficie construida	2,50
Con 2 baños o viviendas de hasta 125 m ² de superficie construida	2,20
Con 1 baño o viviendas de hasta 70 m ² de superficie construida	2,30
Garajes en Planta Baja	1,40
Garajes subterráneos	1,60

Aclaraciones:

- Las distribuciones y reformas interiores que no afecten a elementos estructurales se tarifican al 70% de la obra nueva.
- Se entenderá por baño todo recinto independiente que contenga al menos alguna de estas piezas: aseo, inodoro, bidé, ducha o bañera.
- Los porches y terrazas cubiertas se contabilizarán el 50% como superficie construida a todos los efectos.
- Las pérgolas contabilizarán el 25% del coste tipo unitario únicamente a efectos de presupuesto y no del coeficiente.
- En viviendas unifamiliares los garajes no cuentan para subir la categoría y su superficie se presupuestará con coeficiente 1,6 o 1,4 según se trate de garaje subterráneo o en superficie.
- Se entiende por “VIVIENDAS PAREADAS” el caso de dos viviendas unifamiliares adosadas con acceso y servicios (fundición séptica acometida, etc.) independientes. El resto de casos que no cumplan con lo anterior se tarificarán como “BLOQUES AISLADOS DE VIVIENDAS”.
- El desván situado en plantas altas se tarificarán de la siguiente forma:
 - a) Se contabilizará en superficie toda la zona de la buhardilla con altura libre superior a 1,50 m. El resto no se contabilizará.
 - b) Si el acceso es independiente de las viviendas inferiores se le aplicará el coeficiente 1,6 y no aumentará categoría.
 - c) Si el acceso es interior desde la vivienda aumentará la categoría de la misma tarifándose todos los m² al coste tipo correspondiente.
 - d) En viviendas unifamiliares aisladas cuya planta baja consta únicamente en un porche, su categoría de vivienda será la correspondiente a la planta piso, contabilizándose la planta baja al coste tipo de la vivienda la mitad de su superficie.

II. Otras Construcciones:

Edificios industriales, almacenes y garajes:

Edificio con cubierta autoportante, ligera no transitable (fibrocemento o similar), de una sola planta	0,60
Edificios industriales con cubierta diferente a la anteriormente descrita, de una o varias planta	1,30
Almacenes y garajes en superficie	1,15
Garajes subterráneos	1,30





Edificios comerciales y administrativos:

Edificios de oficinas y comerciales	2,00
Plantas bajas comerciales (uso indeterminado)	1,15

Edificios de la industria hotelera y turísticos:

Edificios con tipología hotelera:	
Hoteles 1* y Pensiones	1,90
Hoteles 2* y Moteles	2,10
Hoteles 3*, Agroturismo y Turismo de Interior	2,40
Hoteles 4* y Hoteles Rurales	2,80
Hoteles 5*	3,20

Apartamentos turísticos o bungalows

1 Llave	1,90
2 Llaves	2,00
3 Llaves	2,10
Lujo	2,20

Bares, Restaurantes, Cafeterías:	2,00
---	------

Edificios sanitarios

Hospitales	3,50
Clínicas	2,50
Mutuas de accidentes	2,40
Laboratorios	2,30
Hogares – Residencias	1,80
Dispensarios - Ambulatorios – Unidad Sanitaria	1,70

Edificios centros docentes:

Parvularios, jardines de infancia, guarderías	2,00
Escuelas y colegios de EGB, BUP y Profesional	2,30
Escuelas Superiores, Facultades Universitarias	3,00
Bibliotecas, Museos, Centros de Investigación	3,00
Colegios Mayores, Residencias Universitarias	2,00

Locales de ocio y diversión

Parque infantil al aire libre	0,35
Clubs, Salas de Fiesta, discotecas, Cines, Casinos, teatros, Centros Sociales, y Bingos	3,00

Aclaración:

Acondicionamiento de un local existente para uno de estos usos sin reforma estructural





Edificios religiosos

Conjunto parroquial	2,00
Iglesias y Capillas externas	3,00
Residencias religiosas, Conventos y Seminarios	1,70

Otros servicios públicos:

Establecimientos penitenciarios y similares	1,80
Estaciones de autobuses	1,80
Estaciones ferrocarril, terminales marítimas y aéreas	2,20
Edificios Oficiales (no incluidos en otros apartados)	2,60

Instalaciones deportivas:

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 m ²	1,00
Piscinas de hasta 350 m ²	1,20
Piscinas de hasta 75 m ²	1,40
Dependencias cubiertas en el servicio de instalaciones al aire libre (duchas, vestuarios, etc.)	1,60
Estadios, Plazas de toros, Hipódromos, etc.	1,50
Pabellones cubiertos (gimnasios, polideportivos)	2,00
Edificios representativos (clubes, locales sociales)	2,00

Varios:

Edificios mortuorios (nichos o tumbas)	1,00
Panteones	3,00
Jardines con riego por manga	0,06
Jardines con riego automático	0,10
Acondicionamiento zona verde urbanística	0,04
Acondicionamiento de local para instalaciones bancarias o financieras, sin reforma estructural	2,00
Campings (todas las categorías)	0,05
A aplicar sobre la superficie de la zona acampada (los edificios se valorarán aparte)	

Edificios Mixtos:

Se tarificará cada parte con su coste tipo correspondiente. Ejemplo: Edificio con aparcamientos en sótano, locales en bajos, oficinas en entresuelo y viviendas en pisos, intervienen cuatro costes tipos distintos.

Los accesos (halls, escaleras, ascensores, etc.) se tarificarán al mismo coste tipo que el resto de la planta.

Cuando en una misma planta existan usos y categorías de viviendas distintas, cada parte se tarificará con su coste tipo alto a las aplicaciones de esta planta.

Las plantas bajas de estos edificios, siempre que su uso quede indefinido sobre el proyecto, se tarificarán como plantas bajas comerciales (coef. 1.15). En caso contrario, se aplicará el coste tipo que corresponda.

Los garajes subterráneos se tarificarán como tales, con coeficiente 1,6.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2024/6/1153141





Coefficientes que afectan a las tipologías de viviendas:

Tabla de Coeficientes Q

Nivel superior al estándar	1,20
Nivel estándar	1,00
Edificios y viviendas H.P.O.	0,80

Tabla de Coeficientes M

Superficie promoción hasta 2.000 m ²	1,00
Superficie promoción entre 2.000 y 5.000 m ²	0,95
Superficie promoción mayor de 5.000 m ²	0,85

2. Una vez 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 que se refiere el apartado anterior practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o le reintegrará, en su caso, la cantidad que corresponda.

Artículo 8. Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto deben realizarse de acuerdo con lo que prevé la Ley General Tributaria y las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como las disposiciones dictadas para desarrollarlas.

Artículo 9. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a calificar las infracciones tributarias, ya determinar las sanciones que le corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollen.

Disposición Final

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor y se aplicará al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares. Permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación.

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso administrativo 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 de este anuncio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Todo ello sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro recurso que se encuentre pertinente.

Felanitx, documento firmado electrónicamente (9 de enero de 2024)

La alcaldesa
Catalina Soler Torres