



ORDENANÇA FISCAL NUM. 6 REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONES I OBRES

Darrera modificació aprovada pel Ple en sessió de 25 d'octubre de 2024

ARTICLE 1. FONAMENT LEGAL.

1.- La present ordenança fiscal s'estableix a l'empara d'allò que disposa l'article 106 en relació amb l'article 4.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de règim local; els articles 6.1 i 8.1.a) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; i els articles 15 i següents del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals (TRLHL).

2.- El seu objecte és desenvolupar i fixar les especialitats de règim jurídic aplicables a aquest municipi, a l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, previst en els articles 100 a 103 TRLHL.

ARTICLE 2. FET IMPOSABLE.

Constitueix el fet imposable de l'impost la realització dins el terme municipal de Serinyà, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la que s'exigeixi la prèvia obtenció de la corresponent llicència municipal d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no, o per la qual s'exigeixi la presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a l'Ajuntament de Serinyà.

ARTICLE 3. SUBJECTES PASSIUS.

Són subjectes passius d'aquest impost les persones físiques, les jurídiques i els ens als que es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària següents:

1- A títol de contribuent:

a) Els propietaris dels immobles sobre els que es realitzin les construccions, instal·lacions o obres, sempre que siguin també titulars o propietaris de les obres.

b) Els titulars o propietaris de les construccions, instal·lacions o obres quan no siguin propietaris de l'immoble sobre el que es realitzen.



2- A títol de substitut del contribuent: Els que sol·licitin les llicències municipals, o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies, o els que realitzin les construccions, instal·lacions o obres, sempre que no siguin els contribuents. El substitut podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

ARTICLE 4. EXEMPCIONS, REDUCCIONS I BONIFICACIONS.

1.- Per l'aplicació del present impost no es concediran altres beneficis fiscals que els expressament previstos en les normes amb rang de llei, posteriors, a la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, o derivats de l'aplicació de tractats internacionals, i els regulats a la present ordenança fiscal:

a) Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent en la quota de l'impost aquelles obres de reforma o millora, l'objecte de les quals sigui l'eliminació de barreres arquitectòniques, o la millora de l'accessibilitat als edificis.

2.- Per gaudir de les bonificacions esmentades és requisit indispensable haver obtingut prèviament la corresponent llicència o haver presentat la comunicació prèvia, i no tenir obligacions de pagament pendents en període executiu amb la Hisenda Municipal en el moment de la sol·licitud. Així mateix, les citades bonificacions seran sol·licitades a instància de part i caldrà informe favorable dels serveis tècnics municipals.

3.- No es pot gaudir simultàniament de més d'una de les bonificacions previstes en aquest article per una mateixa construcció, instal·lació o obra.

4.- Està exempta del pagament de l'impost la realització de pintats o acabats de façanes d'acord amb els requisits tècnics de l'ordenança corresponent.

ARTICLE 5. BASE IMPOSABLE.

La base imposable de l'impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, entenent-se com a tal, el seu cost d'execució material.

No formen part de la base imposable l'Impost sobre el Valor Afegit i demés impostos anàlegs, propis de règims especials, les taxes, preus públics i demés prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades amb aquestes construccions, instal·lacions o obres, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integri estrictament, el cost d'execució material.



ARTICLE 6. BASE LIQUIDABLE.

És la mateixa base imposable tenint en compte, si s'escau, els beneficis fiscals aplicables.

1.- Base liquidable provisional: És el pressupost de les construccions, instal·lacions i obres, objecte de la llicència, que es calcularà en funció dels mòduls i índexs annexos a la present ordenança. En el seu defecte, o en el cas de que sigui d'un import inferior al pressupost del projecte presentat, es prendrà com a base el pressupost presentat per l'interessat, sempre que estigui degudament visat pel col·legi professional corresponent.

2.- Base liquidable definitiva: es determinarà una vegada s'acabin les obres o al termini de la llicència, tenint en compte el valor de les construccions, instal·lacions i obres realment executades, i del seu cost real i efectiu, mitjançant declaració del tècnic director de l'obra o pel subjecte passiu, comprovada administrativament dintre del període de la prescripció.

ARTICLE 7. TIPUS DE GRAVAMEN.

El tipus impositiu és del 3,00 %.

ARTICLE 8. QUOTA.

La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

ARTICLE 9. MERITAMENT.

L'impost es merita el dia en què comença la construcció, instal·lació o obra, encara que no s'hagi obtingut la corresponent llicència municipal, o no s'hagi presentat la comunicació prèvia, segons sigui el cas.

ARTICLE 10. PERÍODE IMPOSITIU.

1- És el d'execució de l'obra, o sigui el període que va des del començament fins a l'acabament de les construccions, obres i instal·lacions que es realitzin, dates que s'han de comunicar a l'Administració Municipal.

2- Es considerarà com a data de finalització de les obres:

- a) La data d'acabament de les obres que acrediti el subjecte passiu mitjançant la certificació de final d'obra.
- b) La data de termini de la llicència urbanística o d'obres.
- c) La data de sol·licitud de la llicència de primera utilització, o d'utilització efectiva de la construcció, instal·lació o obra.



d) La data del desistiment de les obres, si és anterior a la fixada en la llicència municipal.

3- En el cas de desistiment de les obres es practicarà liquidació definitiva per la part executada, en la forma prevista en l'article següent.

4- En el cas que es reemprenguin les obres a les que s'havia desistit o deixat caducar la llicència municipal, s'haurà de procedir d'acord amb el que es preveu en l'apartat 2 de l'article següent, per la part de construccions, obres i instal·lacions que restin per executar, amb l'aplicació del cost actualitzat i el tipus de gravamen vigents en la nova data de meritació, que serà la de reinici de les obres.

ARTICLE 11. RÈGIM DE DECLARACIÓ, AUTOLIQUIDACIÓ I INGRÉS.

1- S'estableix el règim d'autoliquidació de l'impost.

2- Els subjectes passius estaran obligats a presentar declaració-liquidació, segons el model establert per l'Ajuntament, que contingui els elements tributaris imprescindibles per la liquidació de l'impost així com la identificació precisa de la parcel·la cadastral o immoble on es realitzin o s'hagi d'efectuar la construcció, obra o instal·lació, bé sigui amb la documentació per sol·licitar la llicència, o independentment, abans o dintre el mes de començades les obres.

3- Acabades les obres s'haurà de comunicar a l'Administració municipal junt amb l'autoliquidació comprensiva de les construccions, instal·lacions i obres realment executades, que pot coincidir o no amb la inicial.

4- El subjecte passiu ha d'ingressar la quota provisional, i si s'escau la diferència amb la definitiva, a la Tresoreria Municipal, segons resulti de la seva declaració. Una vegada comprovades per l'Administració es reclamarà o retornarà la diferència que resulti.

ARTICLE 12. INFRACCIONS I SANCIONS.

Es consideraran infraccions específiques d'aquest impost la no presentació de les declaracions liquidacions al començament i a l'acabament de les obres, el que aquestes resultin incorrectes, i el no fer l'ingrés dintre el termini d'un mes d'haver començat les obres. Es procedirà segons el que preveu la Llei General Tributària, i l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària.



ARTICLE 13. REMISSIÓ NORMATIVA.

En tot allò que no estigui especialment previst en aquesta ordenança s'aplicarà l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció Tributària, la Llei General Tributària i disposicions que les desenvolupin i complementin.

ARTICLE 14. VIGÈNCIA.

Aquesta ordenança fiscal que conté el text refós de la redacció inicial i les successives modificacions, ha estat modificada per acord de Ple en sessió de 6 de novembre 2019 de 2019; entrarà en vigor l'1 de gener de 2020 i tindrà vigència mentre no se n'acordi la seva modificació o derogació (BOP núm. 248 de 31 de desembre de 2019).

ANNEX

Tal com es disposa a l'apartat 1 de l'article 6 d'aquesta ordenança, la base liquidable provisional es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) per al càlcul del pressupost de referència, ponderat amb els coeficients correctors que tot seguit es detallen.

Tan bon punt l'esmentat Col·legi faci públic un nou mòdul bàsic, s'entendrà automàticament actualitzat el que fins aleshores s'ha fet servir per a calcular la base liquidable abans esmentada.

La fórmula que s'ha d'aplicar per a calcular la base imposable, que coincideix amb el pressupost de referència, és la suma dels resultats parcials de multiplicar els mòduls de referència per la superfície afectada per cadascun d'aquests mòduls.

A aquests efectes, cada mòdul de referència concret es calcula de la manera següent:

$$\mathbf{Mr=Mb \times 0,95 \times Ct \times Cu}$$

On:

Mr: Mòdul de referència o mòdul esmenat.



Mb: Mòdul bàsic vigent fixat pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.
0,95 és el coeficient d'ubicació geogràfica de la província de Girona.
Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció.
Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.

Els coeficients correctors que es faran servir són el següents:

1. COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct)

1.1 En edificacions de nova planta i addicions

TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ	Ct
Edifici aïllat (4 façanes). Soterranis a partir del 3r en tot tipus d'edificis.	1,20
Edifici en testera (3 façanes). Soterranis 1r i 2n en tot tipus d'edificis.	1,10
- Edifici entre mitgeres (1 / 2 façanes).	1,00

1.2 En obres de reforma i rehabilitació

TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ	Ct
Rehabilitació integral d'edifici conservant exclusivament les façanes.	0,90
- Reformes que afectin elements estructurals.	0,70
Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de façana).	0,50
Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a la superfície de façana).	0,30
NOTA: Aquests coeficients no cal que siguin multiplicadors dels de nova planta.	

1.3 Treballs d'urbanització i obra civil

TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ	Ct
- Moviments de terres i infraestructura.	1,10
- Superficials complementàries.	1,00
- Piscines i obres sota-rasant.	1,10



2. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

2.1. Edificació

USOS	Cu
- Habitatges amb sup. construïda >200 m2	2,00
- Habitatges amb sup. construïda 150-200 m2	1,80
- Habitatges amb sup. construïda 100-150 m2	1,60
- Habitatges amb sup. construïda 50-100 m2	1,40
- Habitatges amb sup. construïda > 50 m2	1,80
- Espais comuns ens edificis d'habitatges	1,00
- Ascensor	10,00
- Hotels de 5 estrelles. Museus. Sales de cinema. Teatres, auditoris.	3,00
- Clíniques i hospitals. Tanatoris i crematoris	2,80
- Balnearis. Biblioteques. Hotels de 4 estrelles. Centres d'investigació i laboratoris universitaris. Centres penitenciaris. Estacions, aeroports i terminals de transports. Facultats i escoles universitàries.	2,60
- Edificis de jutjats. Laboratoris d'anàlisi. Palaus d'exposicions i congressos.	2,40
- Aparthotel i residències. Cementiris. Centres de culte. Clubs socials amb serveis. Edificis administratius. Edificis serveis públics. Hotels de 3 estrelles.	2,20
- Centres mèdics, consultoris. Despatxos amb alt equipaments. Escoles i instituts grau mig. Hotels de 2 estrelles. Laboratoris industrials. Locals bancaris. Oficines. Pavellons i complexos esportius i d'oci. Restaurants i cafeteries.	2,00
- Construccions per turisme rural. Dispensaris, CAP. Hostals i Pensions. Hotels d'1estrella. Llars d'infants i parvularis. Piscines cobertes.	1,80
- Botigues i comerços amb activitat. Estables de cria intensiva i escorxadors. Sales d'usos múltiples.	1,60
- Edificis d'aparcaments. Locals i magatzems comercials sense ús. Pistes poliesportives cobertes. Plantes altes edifici industrial.	1,20
- Construccions auxiliars o annexes. Edificis industrials, tallers i fàbriques. Garatges. Graners o magatzem. Piscines descobertes. Quadres estables.	1,00
- Magatzems i naus industrials.	0,70
- Coberts.	0,60
- Càmpings i pistes esportives descobertes. Façanes i cobertes.	0,30



2.2. Altres obres

USOS	Cu
- Obres d'urbanització.	0,30
- Estacionaments en superfície. Paviments d'asfalt.	0,20
- Paviments amb drenatge, paviments interiors, voreres.	0,10
-Condicionament de terreny, jardins, paviments sense drenatge.	0,05
- Pareds de tanca de solars i finques:	
Massissa (€/ml per metre d'alçada)	65
Reixat metàl·lic (€/ml)	90
Mixta (1,10 obra + 0,7 reixat) (€/ml per metre d'alçada)	15
Murs de formigó (contenció) (€/ml per metre d'alçada)	125
Pintat façanes	10 €/ml

Com ja s'ha dit abans, el pressupost de referència (Pr) serà la suma de les quantitats parcials que resultin de multiplicar cada mòdul de referència (Mr) per la superfície parcial a la qual s'ha d'aplicar.

El pressupost de referència dels **enderrocs** s'obtindrà de la fórmula següent:

$$Pr = V \times Mb \times 0,95 \times Ct \times Cu$$

On:

Pr: Pressupost de referència, que serà la suma de les valoracions parcials.

V: Volum de l'edifici en m³. Per a naus o magatzems d'altures de planta superiors a 4 metres, es considerarà el volum d'aquesta altura per planta.

Mb: Mòdul bàsic vigent fixat pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

0,95 és el coeficient d'ubicació geogràfica de la província de Girona.

Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra.

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.



1. COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct)

TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ	Ct
Edificacions en zones de nucli antic.	0,30
Edificacions entre mitgeres.	0,20
Edificacions aïllades.	0,10

2. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

USOS	Cu
Altures de menys de 10 metres	0,10
Altures de més de 10 metres	0,15

DILIGÈNCIA.- Aquesta ordenança fou aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Serinyà en sessió de 31 d'agost de 1989 i publicada en el BOP de Girona núm. 178, de 20 de desembre de 1989. Aquest text conté les modificacions aprovades pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 25 d'octubre de 2024, amb publicació del seu text íntegre en el BOP de Girona núm. 244 i al tauler electrònic de l'Ajuntament en data 20 de desembre de 2024.

Serinyà, 31 de desembre de 2024

El secretari-interventor

Javier Santos García