

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1.3
Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres

Article 1r. Fonament

Fent ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució, i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i d'acord amb allò que disposen els articles 15 al 19, i 59 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aquest Ajuntament estableix l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, el qual s'ha de regir per la present Ordenança Fiscal, les normes de la qual s'atenen a allò que preveuen els articles 100 al 103 de l'esmentat Reial decret legislatiu 2/2004.

Article 2n. Fet imposable

1.- L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un impost indirecte el fet imposable del qual està constituït per la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi l'obtenció de la llicència d'obres o urbanística corresponent, s'hagi obtingut o no l'esmentada llicència, sempre que la seva expedició correspongui a l'Ajuntament.

2.- Les construccions, instal·lacions o obres a què es refereix l'apartat anterior podran consistir en:

- a) Els moviments de terres i les esplanacions de terrenys, en qualsevol tipus de sòl.
- b) La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents (reforma, ampliació, addició i qualsevol tipus de rehabilitació) que, d'acord amb la legislació d'ordenació de l'edificació, requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic.
- c) Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, addició, reforma, modificació, rehabilitació de construccions la senzillesa de les quals i d'acord amb la legislació d'ordenació de l'edificació no precisin d'un projecte tècnic, essent suficient amb una memòria tècnica o document similar.
- d) La demolició total o parcial de qualsevol edificació.
- e) El canvi d'ús dels edificis i instal·lacions a qualsevol ús.
- f) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- g) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
- h) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.

- i) La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
- j) L'obertura de rases, pous i sondeigs en terrenys d'ús públic, així com en els vials (calçades i voreres) i la instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres de similars, sempre que no estiguin incloses dins d'un projecte d'urbanització.
- k) La col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions.
- l) La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.
- m) Les obres provisionals.
- n) La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- o) Obres en cementiris. (panteons, etc)
- p) Qualsevol altre construcció i/o instal·lació d'acord amb la legislació vigent."

Article 3r. Subjectes passius.

1.- Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones físiques, persones jurídiques o entitats de l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que siguin amos de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el que es realitza aquella.

Als efectes previstos en el paràgraf anterior, tindrà la consideració d'amo de la construcció, instal·lació o obra qui suporti les despeses o el cost que comporti la seva realització.

2.- En el supòsit de que la construcció, instal·lació o obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts del mateix els que sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres. El substituït podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributària ingressada.

Article 4t. Responsables

1.- Han de respondre solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereix l'article 42 de la Llei general tributària.

2.- Han de ser responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyala l'article 43 de la Llei general tributària.

Article 5è. Base imposable, tipus de gravamen i quota

1.- La base imposable de l'impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, enderroc, instal·lació o obra. S'entén com a cost real i efectiu el cost

d'execució material de la construcció, instal·lació o obra. 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, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista, ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

2.- El tipus de gravamen ha de ser el 2,60 per 100.

Article 6è. Acreditament de l'impost.

1.- L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra, encara que no s'hagi obtingut la corresponent llicència.

2.- Als efectes d'aquest impost, s'entendran iniciades les construccions, instal·lacions i obres, llevat prova en contrari:

- a) Quan s'hagi concedit la preceptiva llicència municipal, als trenta dies de la data del Decret d'aprovació de la mateixa.
- b) Quan, sense haver-se concedit per l'Ajuntament la preceptiva llicència, s'efectuï qualsevol classe d'acte material o jurídic relatiu a la realització de les construccions, instal·lacions i obres.

Article 7è. Gestió

L'impost s'exigirà en règim d'autoliquidació, tal com estableix l'article 103 del Reial decret legislatiu 2/2004, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, i d'acord amb el següent procediment:

1.- Liquidació provisional. Els subjectes passius estan obligats a autoliquidar la quota de l'impost, presentant a l'Ajuntament declaració - liquidació, segons el model que aquest determini, i que ha de contenir els elements tributaris imprescindibles per a la liquidació provisional procedent. Aquesta autoliquidació caldrà presentar-la i liquidar-la abans de l'acreditació de l'impost.

En el cas que el sol·licitant no ho faci, una vegada concedida la llicència l'Ajuntament notificarà una liquidació provisional que el subjecte passiu haurà de fer efectiva abans de retirar la llicència

La base imposable de la liquidació provisional a compte està constituït pel major dels següents imports:

a) Mitjançant el valor previst del cost d'execució material de l'obra, presentat pels interessats, sempre que aquest estigui visat pel Col·legi Oficial corresponent, a amb declaració responsable del tècnic facultatiu.

b) El que resulti d'aplicar a la superfície construïda, al volum, o als metres lineals, segons es tracti, els mòduls rectificats si és el cas, per l'aplicació dels coeficients que consten a l'annex de la present ordenança, emprant les fórmules següents:

Per obra nova, ampliacions o addicions:

Mitjançant el producte del nombre de metres quadrats de superfície construïda pel valor en euros/m2 assignable a cada grup, segons la fórmula següent:

$$PEM = S \times Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

que correspon,

PEM = Pressupost d'execució material de l'obra, construcció o instal·lació projectada en Euros/m2st.

S = Superfície construïda en m2st.

Mb = Mòdul Bàsic l'últim valor publicat pel Col·legi d'arquitectes de Catalunya, amb una reducció del 3%.

Cg = Coeficient de localització geogràfica.

Ct = Coeficient corrector en funció de la tipologia d'edificació.

Cq = Coeficient de qualitat respecte del nivell d'equipaments i acabats.

Cu = Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.

Per enderrocs:

Mitjançant el producte del volum construït de l'edifici i/o instal·lació a enderrocar pel valor en euros/m3 assignable a cada tipus, segons la fórmula següent:

$$PEM = Vo \times Mb \times Ce$$

que correspon,

PEM = Pressupost d'execució material de l'obra, construcció o instal·lació a enderrocar.

Vo = Volum construït de l'edificació a enderrocar en m3.

Mb = Mòdul Bàsic, que estableix un import en €/m3 d'edificació que serà revisat anualment

Ce = Coeficient corrector en funció del tipus d'edificació.

Per obertura de rases

Mitjançant el producte del nombre de metres lineals de rasa pel valor en euros/m2 assignable a cada tipus, segons la fórmula següent:

$$PEM = MI \times Mb \times Co \times Ca$$

que correspon,

- PEM = Pressupost d'execució material de la rasa.
MI = Longitud de la rasa en metres.
Mb = Mòdul Bàsic, que estableix un import en €/ml de rasa que serà revisat anualment
Co = Coeficient corrector en funció del acabat del paviment.
Ca = Coeficient depenent de l'amplada de la rasa.

Els diversos coeficients correctors que s'han d'aplicar en funció de la tipologia d'edificació, del nivell mitjà d'equipaments i acabats, i de l'ús de l'edificació, figuren en l'annex d'aquesta ordenança.

En els edificis amb diferents usos i qualitats es calcularà el pressupost per a cadascun d'ells. En els casos en què l'actuació projectada no fos encabible en cap dels supòsits que figuren a l'annex, s'estarà al que resulti del pressupost presentat, per efectuar la liquidació provisional sense menyscapte del que resulti en la liquidació definitiva.

c) El valor del mòdul bàsic (Mb) per edificació és l'establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per l'aplicació de l'impost. Per enderrocs de 15 €/m³ i per rases de 140,00 €/ml en carrers i de 120,00 €/ml en voreres.

En el cas de no presentar la declaració - liquidació, els tècnics municipals determinaran la base imposable en base a l'obra a fer, segons el projecte tècnic presentat, i en quan la liquidació definitiva de l'impost, en base a l'obra realitzada, i sempre d'acord amb els barems anteriors com a import mínim.

El pagament d'aquesta liquidació provisional no comporta cap tipus de presumpció o acte declaratiu de drets a favor del subjecte passiu.

Article 8è. Exempcions

En aplicació del que disposa l'article 100.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, és exempta del pagament de l'Impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra, els propietaris de la qual siguin l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals, tant si es tracta d'obres de nova inversió, com de conservació, amb els requisits que assenyala l'esmentat precepte.

Article 9è. Bonificacions de la quota.

1.- S'aplicarà bonificació del 90% per obres d'adaptació d'habitatges existents o de nova construcció, tant unifamiliars com plurifamiliars, destinats a persones afectades de minusvalidesa amb un nivell certificat del 65% o més, en consideració a l'interès social.

Per a gaudir d'aquesta bonificació, que és de caràcter pregat, els interessats, amb anterioritat a l'acreditament de l'impost, hauran de presentar sol·licitud davant l'Ajuntament, adjuntant la documentació que acrediti la situació de minusvalidesa així com informe favorable dels serveis socials municipals. Caldrà que l'habitatge sigui de primera residència per a la persona afectada per la minusvalidesa.

2.- Gaudiran d'una bonificació del 90% en la quota de l'impost, aquelles obres de reforma o millora l'objecte exclusiu de les quals sigui la instal·lació de captadors tèrmics solars, plaques fotovoltaïques i/o altres energies renovables, exclusivament per autoconsum en granges i ús residencial d'habitatge, tal i com especifica el CTE: Uso Residencial Vivienda. Edificio o zona destinada a alojamiento permanente, cualquiera que sea el tipo de edificio: vivienda unifamiliar, edificio de pisos o de apartamentos, etc.

3. Gaudiran d'una bonificació del 50 per cent de la quota de l'impost de construccions, instal·lacions i obres, els immobles objecte de desenvolupament d'activitats econòmiques de restauració (restaurants, fondes i hotels) que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies de foment d'ocupació de treballadors/res i/o socials que justifiquin tal declaració, i que, específicament, es realitzin en el nucli històric delimitat en el vigent planejament urbanístic d'Alcover, (clau urbanística 1a) i després de la seva efectiva creació, posada en funcionament i obtenció de les llicències, autoritzacions i/o actes de comprovació corresponents.

Aquesta bonificació de caràcter pregat es farà efectiva a després d'obtenir la llicència de primera ocupació.

Aquestes mesures s'adopten per tal de regenerar el nucli històric d'Alcover, per tal d'impulsar les activitats econòmiques, el foment de l'ocupació i de la protecció del patrimoni.

4. Gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota de l'impost de construccions, instal·lacions i obres, els immobles objecte de desenvolupament d'activitats econòmiques comercials, Petits establiments comercials (PEC), establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 500 metres quadrats, que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies de foment d'ocupació de treballadors/res i/o socials que justifiquin tal declaració, i que, específicament, es realitzin en el nucli urbà delimitat en el vigent planejament urbanístic d'Alcover, i després de la seva efectiva creació, posada en funcionament i obtenció de les llicències, autoritzacions i/o actes de comprovació corresponents.

Aquesta bonificació de caràcter pregat es farà efectiva a després d'obtenir la llicència de primera ocupació.

Aquestes mesures s'adopten per tal de regenerar i d'impulsar les activitats econòmiques, comercials, el foment de l'ocupació i de la protecció del patrimoni.

Article 10è. Inspecció i recaptació

La inspecció i recaptació de l'impost s'ha de realitzar d'acord amb allò que preveu la Llei general tributària, altres lleis reguladores de la matèria i disposicions dictades a llur desenvolupament, i l'Ordenança general de gestió, recaptació i inspecció dels tributs i preus públics municipals.

Article 11è. Infraccions i sancions

Per tot allò que fa a la qualificació de les infraccions tributàries i també a la determinació de les sancions que corresponguin en cada cas, s'ha d'aplicar el règim regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la desenvolupin, així com en el què que s'estableix a l'Ordenança Municipals publicades a tal efecte.

Disposició final

Aquesta ordenança fiscal, la qual deroga l'anterior, entrarà en vigor el dia que es publiqui al Butlletí Oficial de la Província, i es començarà a aplicar a partir del dia 1 de gener de 2009. Pel que fa a la vigència, restarà en vigor fins que sigui expressament modificada o derogada

Aquesta ordenança fiscal ha estat modificada parcialment, concretament els articles 5, 7 i 9, pel Ple de la corporació de data 8 d'octubre de 2009 i entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2010.

Aquesta ordenança fiscal ha estat modificada parcialment, concretament els articles 7c) i l'annex pel Ple de la corporació de data 15 d'octubre de 2010 i entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2011.

Aquesta ordenança fiscal ha estat modificada parcialment, concretament els articles següents: el punt 2 de l'article 2n; l'apartat 1 b i c de l'article 7è de Gestió; el punt 2 de l'Article 9è i l'annex pel Ple de la corporació de data 6 d'octubre de 2015 i entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2016.

Aquesta ordenança fiscal ha estat modificada parcialment, concretament els articles següents: el punt 2 de l'article 2n; l'article 7è de Gestió i l'article 9è pel Ple de la corporació de data 18 d'octubre de 2017 i entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2018.

Aquesta ordenança fiscal ha estat modificada parcialment, concretament els articles següents: el punt 2 de l'article 2n; l'article 7è de Gestió i l'article 9è pel Ple de la corporació de data 9 d'octubre de 2019 i entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2020.

Aquesta ordenança fiscal ha estat modificada parcialment, pel Ple de la corporació de data 8 d'octubre de 2020 i entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2021.

Aquesta ordenança fiscal ha estat modificada parcialment, concretament l'article 9.2, pel Ple de la corporació de data 20 d'octubre de 2022 i entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2023.



Aquesta ordenança fiscal ha estat modificada parcialment, concretament l'article 7.1 b) i c), pel Ple de la corporació de data 28 de setembre de 2022 i entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2024.

ANNEX

Cg – Coeficient d'ubicació.

0,95 Per a tot el terme municipal

Ct - edificis de nova planta.

1,2 edificis aïllats (4 façanes)

1,1 edificis en testera (3 façanes) i soterranis

1,0 edificis entre mitgeres (1 o 2 façanes) i tots els edificis industrials i agrícoles.

Ct - Reformes i rehabilitacions

0,9 Integrals o conservant exclusivament façanes

0,7 Que afectin elements estructurals

0,5 Que no afectin elements estructurals. Façanes substituint fusteries

0,3 Que no afectin ni estructura, ni instal·lacions. Façanes sense substituir fusteries

Cu – edificació

10,00 Ascensor

2,20 Hotels de tres estrelles. Aparhotel i residències. Centres de culte. Clubs socials amb serveis. Edificis administratius. Edificis serveis públics.

2,00 Centres mèdics i consultoris. Hotels de 2 estrelles. Laboratoris industrials. Locals bancaris. Oficines. Restaurants i cafeteries.

1,80 Construccions per a turisme rural. Hostals i pensions. Hotels d'una estrella.

1,60 Habitatges adossats i unifamiliars. Botigues i comerços amb activitat. Escorxadors.

1,40 Habitatge col·lectiu.

1,20 Edificis aparcaments. Locals i magatzems comercials sense ús. Plantes altes edificis industrials.

1,00 Construccions auxiliars o annexes. Edificis industrials, tallers i fàbriques.

Garatges i/o aparcaments en tot tipus d'edificis. Piscines descobertes.

0,70 Magatzems i naus industrials sense ús.

0,55 Granges.

0,45 Magatzems agrícoles de més de 100 m²st.

0,40 Magatzems agrícoles fins a 100 m²st, i naus agrícoles sense tancaments laterals.

(per altres usos no definits s'aplicaran els coeficients establerts pel COAC)

Cq – Coeficient de qualitat

1,20 Nivell superior a l'estàndard en ús.

1,00 Nivell estàndard segons ús. (mínim en edificis d'habitatges i garatges d'habitatges unifamiliars).

0,80 Nivell inferior a l'estàndard en ús. (Aplicable a locals, naus i magatzems sense ús definit o que requereixen una actuació posterior. També a tots els magatzems agrícoles i granges)

Cu - Obra civil

0,40 Parcs infantils a l'aire lliure.

0,30 Urbanització de vials, voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes.

0,20 Pistes d'asfalt, formigó o gespa.

0,10 Espais lliures.

Co = Coeficient corrector en funció del acabat del paviment

1,00 paviment de vial amb acabat asfàltic o formigó.

1,10 paviment de vorera.

1,20 paviment de vial de vianants (sense voreres).

Ca = Coeficient depenent de l'amplada de la rasa

1,00 rases de fins a 40 cm. d'amplada.

1,10 rases de 40 a 60 cm. d'amplada.

Per rases de mes amplada afegir 0,20 de coeficient per cada 10 cm. d'amplada.

Ce = Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació. (enderrocs)

0,50 Naus i magatzems industrials i/o agrícoles aïllats.

1,00 Edificis aïllats destinats a qualsevol altre ús i naus i magatzems industrials entre mitgeres.

1,20 Edificis entre mitgeres de qualsevol altre ús.

1,40 Edificis entre mitgeres de qualsevol ús al nucli antic.

NOTA: Els espais sotacoberta (golfes) amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, entre 1,50 i 2,50 m., d'altura, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior, sense augmentar el Cu de superfície total. Els espais sotacoberta no habitables en edificis plurifamiliars (trasters), tindran la consideració de locals en planta alta.

En el cas d'enderrocs s'aplicarà com a base imposable de la liquidació provisional el cost real.