



Ordenances Fiscals 2021

(Vigents a partir del dia 1 de gener de 2021)



Núm. 3

**De l'impost sobre construccions, instal·lacions
i obres**

Administració Econòmica

Ajuntament de Maçanet de la Selva - c/ Salvador Espriu, 1 – 17412 Maçanet de la Selva

Ordenança Fiscal núm. 3 de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres

Article 1. Fornament Legal

La present Ordenança Fiscal s'estableix a l'empara de les disposicions de l'article 106 en relació al 4,1,b) de la Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i els articles 6.1 i 8.1,b) 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; 100 al 103 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 05 de març pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals

Article 2. Fet imposable

- 1.- L'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut 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 hom exigeixi l'obtenció de la llicència d'obra urbanística corresponent, s'hagi obtingut o no aquesta llicència sempre que la seva expedició correspongui a aquest municipi.
- 2.- Les construccions, instal·lacions o obres a què es refereix l'apartat anterior podran consistir en:
 - a) Obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de tota mena de nova planta.
 - b) Obres de demolició.
 - c) Obres en edificis, siguin aquelles que modifiquen la seva disposició interior com les que modifiquen el seu aspecte exterior.
 - d) Alineacions i rasants.
 - e) Obres de lampisteria i de clavegueram.
 - f) Obres en cementiris.
 - g) Qualsevol altres construccions, instal·lacions o obres que requereixin llicència d'obra urbanística.

Article 3. Subjectes passius

- 1.- Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35-4 de la Llei 58/03 General Tributària, els propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitzin les obres.
Als efectes previstos en el paràgraf anterior tindrà la consideració de propietari de la construcció, instal·lació o obra qui suporti les despeses o el cost que comporta la seva realització.
- 2.- En el supòsit que la construcció, instal·lació o obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent tindran la condició de subjectes passius substituïts 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 satisfeta.

Article 4. Base imposable, quota i acreditament

- 1.- La Base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra, i s'entén per tal a aquests efectes el cost d'execució material de l'obra.
- 2.- La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar la base imposable al tipus de gravamen del 3'95 %
- 3.- L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que hom no hagi obtingut la llicència corresponent.

Article 5. Exempcions, bonificacions i reduccions

- 1.- Està exempta de pagament de l'impost, la realització de qualsevol construcció, instal·lació i obra de les quals siguin propietaris l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals que, estant-hi subjectes, siguin directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i a les seves aigües residuals, tot i que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, i tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.
- 2.- Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota de l'impost aquelles construccions, instal·lacions i obres que incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per autoconsum, amb el següents requisits:
 - a) L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions disposin de les corresponents homologacions de les administracions competents.
 - b) La sol·licitud de bonificació ha de ser simultània a la sol·licitud de la llicència d'obres, i contindrà el corresponent projecte tècnic amb el pressupost, la memòria i els plànols de la instal·lació.
 - c) La bonificació no serà d'aplicació quan preceptivament s'hagi d'instal·lar un sistema de captació d'energia solar en virtut de la normativa vigent reguladora aplicable en matèria d'edificació.
- 3.- Es concedirà una bonificació del 75% de la quota de l'impost per a les obres de construcció, instal·lació o rehabilitació, excloses obres noves, que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat de persones amb mobilitat reduïda, prèvia justificació mitjançant el dictamen Tècnic facultatiu de la valoració del grau de discapacitat emès pel Departament de Treball Afers Socials i Famílies de la Generalitat de Catalunya on hi consti que supera el barem de mobilitat".
- 4.- Altres bonificacions introduïdes en l'acord plenari de 21/12/03

Les bonificacions previstes en aquest apartat s'efectuaran sobre la quota que resulti d'aplicar, en el seu cas, les bonificacions dels apartats anteriors:

 1. Es bonificarà el 25 % de la quota resultant en el supòsit d'obres de construcció d'habitatges de protecció oficial destinats al lloguer.
 2. Es bonificarà el 95 % de la quota resultant en el supòsit d'obres consistents en la rehabilitació de façanes.
 3. Es bonificarà el 25 % de la quota resultant en el supòsit de les obres d'ampliació de centres productius industrials, agrícoles i ramaders.
 4. Es bonificarà el 25 % de la quota resultant en el cas de les construccions/instal·lacions i obres de nova planta de centres productius industrials, agrícoles i ramaderes, en el

supòsit que la persona titular de les mateixes, en el moment de demanar la llicència d'obres, comptabilitzi aquestes en l'actiu del seu balanç com a immobilitzat material.

5. Es bonificarà el 15% de la quota resultant les obres de reforma i rehabilitació de vivendes.
6. S'estableix una bonificació del 95% de la quota, en aquells supòsits de construccions, instal·lacions i obres d'equipaments educatius promogudes directa o indirectament per la Generalitat de Catalunya.
7. Es bonificarà amb un 50% de la quota resultant, en el supòsit de rehabilitació de teulats dels immobles inclosos en el catàleg de construccions en sòl no urbanitzable.

5.- Gestió de les bonificacions

- a. El subjecte passiu abonarà el 100% de la quota resultant i presentarà una instància a l'Ajuntament sol·licitant la bonificació que correspongui.
- b. L'expedient (instància de l'interessat amb la documentació aportada) es passarà al serveis tècnics d'urbanisme perquè informin favorablement.
- c. La Junta de Govern Local aprovarà la concessió de la bonificació.
- d. El tresorer municipal retornarà al subjecte passiu els imports que corresponguin.

Article 6. Gestió de l'impost

- 1.- Quan es concedeixi la llicència preceptiva es practicarà una liquidació provisional i la base imposable es determinarà en funció dels "mòduls previstos en l'annex d'aquesta ordenança". En el supòsits no contemplats en els mòduls de l'annex, la base imposable la determinaran els tècnics municipals, d'acord amb el cost estimat del projecte.
- 2.- A la vista de les construccions, les instal·lacions o les obres realitzades efectivament i del seu cost real efectiu, l'Ajuntament mitjançant la comprovació administrativa corresponent, podrà modificar, si és el cas, la base imposable a què es refereix l'apartat anterior, i practicar la liquidació definitiva corresponent i exigir del subjecte passiu o li reintegrarà, si és el cas, la quantitat que correspongui.

Article 7. Inspecció i recaptació

La inspecció i la recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària, les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 7. Infraccions i sancions

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, hom aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança fiscal, un cop aprovada pel Ple, començarà a regir el dia 1r. de gener de 2021, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents

ANNEX PER CALCULAR LA LIQUIDACIÓ PROVISIONAL DE L' I.C.I.O.

Els sotasignats, en qualitat d'arquitectes assessors municipals redacten el present informe de proposta de mòduls de baremació per al càlcul del **pressupost real** de les obres de nova planta i rehabilitació de les que es sol·licita llicència d'obres majors, a tenor del que s'estableix en l'apartat 1b de l'art. 103 del RDL 2/2004 de 5 de març.

Tipus edificadors i usos	Total €/m2
A. Per obres de nova planta:	
1. Habitatge Unifamiliar entre mitgeres	640,00 €
2. Habitatge Unifamiliar aïllat fins 100 m2 construïts:	672,00 €
3. Habitatge Unifamiliar aïllat entre 100 i 200 m2 construïts:	816,00 €
4. Habitatge Unifamiliar aïllat de més de 200 m2 construïts:	960,00 €
5. Habitatges plurifamiliars entre mitgeres:	560,00 €
6. Habitatges plurifamiliars en edifici aïllat:	768,00 €
7. Construccions auxiliars, garatges i soterranis:	484,00 €
8. Locals comercials:	528,00 €
9. Magatzems, edificis agrícoles o pecuaris:	240,00 €
10. Edificis industrials de menys de 2000 m2 construïts:	320,00 €
11. Edificis industrials de més de 2000 m2 construïts:	280,00 €

12. Edificis per hotels, oficines, museus, comerços i restauració:	1.056,00 €
13. Edificis per escoles, centres culturals i esportius:	960,00 €
B. Per obres de reforma i rehabilitació:	
1. Rehabilitació integral conservant façanes:	
<ul style="list-style-type: none"> • Reducció d'un 10% sobre les de nova planta. 	
2. Reformes amb afectació de l'estructura:	
<ul style="list-style-type: none"> • Reducció d'un 30% sobre les de nova planta. 	
3. Reformes sense afectació de l'estructura (també aplicat a façanes):	
<ul style="list-style-type: none"> • Reducció d'un 50% sobre les de nova planta. 	
* Les construccions no contemplades en aquest annex, es calcularan en base al pressupost conformat pels serveis tècnics.	

