

## ORDENANÇA FISCAL Núm. 3

### IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

#### Article 1. Fet imposable

1. Constitueix el fet imposable de l'impost 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.

#### 3. Obres no subjectes

3.1. No estaran subjectes a aquest impost perquè queden incloses en el règim d'assabentat les següents obres:

Els treballs de neteja, desbrossa i jardineria a l'interior de solar o finca, sense tala d'arbres.

Tala d'arbres inclosos en Plans Forestals Ecològics aprovats per la corresponent Administració.

Els canvis puntuals de teules i uralites de coberta, així com el paviment de terrats i coberts, sense afectar elements estructurals.

Reparació de desguassos d'aigües plujanes.

Reparar trencaigües en teulades i cobertes, reconstruir o reparar tortugades i baranes de cobertes.

Repicar, arrebossar i pintar façanes, excepte els edificis catalogats i els inclosos dins l'àmbit del PENA.

Repicar, arrebossar, enguixar, enrajolar paraments interiors, sense modificar la distribució.

Col·locar reixes a obertures de façana, sense modificar les mides d'aquestes ni crear perfils sortints, excepte els edificis catalogats i els inclosos dins l'àmbit del PENA.

Reformes a cuines i banys que no modifiquin ni l'estructura ni la distribució.

Aplacats de rajoles, paviments interiors i enrajolat de patis.

Reparar, substituir o col·locar cel rasos, sanitaris i safareigs.

Practicar cates en interiors que no afectin parets estructurals per a pas de canonades d'aigua, gas, electricitat, etc.

Substituir o reparar canonades o desguassos a l'interior de les edificacions.

Substituir baranes, excepte els edificis catalogats i els inclosos dins l'àmbit del PENA.

Substituir fusteries exteriors sense modificar elements estructurals, excepte els edificis catalogats i els inclosos dins l'àmbit del PENA.

Instal·lació de persianes enrotllables o practicables, excepte els edificis catalogats i els inclosos dins l'àmbit del PENA.

Reparar lloses de balcons.

L'interessat, abans de l'inici de les obres no subjectes, haurà de donar-ne coneixement per escrit a l'Ajuntament i es podran iniciar al dia següent de la comunicació.

## **Article 2. 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 36 de la Llei 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 3. 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.

La base imposable provisional és el pressupost de les construccions, instal·lacions i obres objecte de la llicència, determinada d'acord amb el pressupost de referència que consta a la fitxa de característiques que es presenta al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, sempre que el presenti l'interessat, degudament visat pel Col·legi Professional corresponent dins l'any de la concessió de la llicència i d'acord amb l'import que figuri al quadre de mòduls i coeficients de l'article 5 de la present ordenança. En qualsevol altre cas, la base imposable provisional serà determinada pel tècnic municipal a la vista del projecte, o de l'import presumible de les obres a realitzar, sempre d'acord amb el quadre de mòduls i coeficients de l'article 5 d'aquesta Ordenança.

Si després de formular la sol·licitud de llicència es modifica o s'amplia el projecte, s'haurà de presentar la corresponent sol·licitud juntament amb el nou pressupost i acompanyat dels plànols i la memòria de la modificació o ampliació.

No formaran part, en cap cas, de la base imposable l'Impost sobre Valor Afegit o altres impostos anàlegs pròpies de règims especials, ni tampoc les taxes, preus públics i demès prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades amb les esmentades construccions, instal·lacions o obres, així com els honoraris professionals i benefici empresarial del contractista ni qualsevol altres concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

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

3. El tipus de gravamen serà el 2,6%.

4. 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 4. 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. Es concedirà una bonificació del 95% de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració. Aquesta correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

3. Una bonificació del 90 per 100 a favor de les construccions, instal·lacions o obres d'adequació que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats. El descompte s'efectuarà només a la part del pressupost que tendeixi a aquesta finalitat, previ informe dels tècnics municipals.

4. S'aplicarà una bonificació del 100% de la quota de l'impost en els següents casos :

a) Actuacions de rehabilitació, restauració o reforma d'edificis catalogats.

b) Les obres de rehabilitació o restauració de façana, en els immobles situats en el casc urbà.

5. Es gaudirà d'aquestes bonificacions sempre que concorrin els requisits establerts en la present Ordenança i previ acreditament d'estar al corrent en el pagament de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament de Llagostera o d'estar-ne exempts. No es concediran bonificacions a aquells edificis que estiguin declarats fora d'ordenació o volum disconforme

#### **Article 5. Base liquidable**

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

Base liquidable provisional: és el pressupost de les construccions, instal·lacions i obres objecte de la llicència, determinada d'acord amb el pressupost de referència que consta a la fitxa de característiques que es presenta al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, sempre que el presenti l'interessat, degudament visat pel Col·legi Professional corresponent dins l'any de la concessió de la llicència i d'acord amb l'import que figuri al quadre de mòduls i coeficients relacionat més avall. En qualsevol altre cas, la base liquidable provisional serà determinada pel tècnic municipal a la vista del projecte, o de l'import presumible de les obres a realitzar, sempre d'acord amb el quadre de mòduls i coeficients relacionat més avall..

Base liquidable definitiva: es determinarà una vegada s'acabin les obres o el 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.

**QUADRE DE MÒDULS I COEFICIENTS A APLICAR PER A LA DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE PROVISIONAL DE L'ICIO EN FUNCIÓ DE LA VALORACIÓ APROXIMADA DEL COST MATERIAL DE L'OBRA.**

La base imposable es determinarà pel producte dels m<sup>2</sup> de superfície construïda per un mòdul bàsic de 485 €/m<sup>2</sup> i pel coeficient assignat, segons ús i tipus d'obra, en la següent taula:

		COEFICIENTS SEGONS TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA		
		Edifici Aïllat	Edifici en testera	Edifici entre mitgeres
<b>1</b>	<b>Edificis d'habitatges unifamiliars o plurifamiliars</b>			
	Superfície útil dels habitatges < 100 m <sup>2</sup>	1,60	1,46	1,33
	Superfície útil dels habitatges entre 100 m <sup>2</sup> i 150 m <sup>2</sup>	1,82	1,67	1,52
	Superfície útil dels habitatges entre 150 m <sup>2</sup> i 200 m <sup>2</sup>	2,05	1,88	1,71
	Superfície útil dels habitatges > 200 m <sup>2</sup>	2,28	2,09	1,90
	Locals en planta baixa i aparcaments en planta baixa o soterrani	1,14	1,04	0,95
<b>2</b>	<b>Edificis comercials i administratius, centres docents, pavellons esportius i restaurants.</b>	2,28	2,09	1,90
<b>3</b>	<b>Edificis hotelers, residencials i assistencials</b>			
	Hotels 1*,pensions, hostals, centres geriàtrics, residències i turisme rural	2,05	1,88	1,71
	Hotels 2*	2,28	2,09	1,90
	Hotels 3*	2,51	2,30	2,09
	Hotels 4*	2,96	2,72	2,47
	Hotels 5*	3,42	3,13	2,85
<b>4</b>	<b>Bars, cafeteries i restaurants</b>	2,28	2,09	1,90
<b>5</b>	<b>Edificis sanitaris i laboratoris</b>	3,19	2,93	2,66
<b>6</b>	<b>Edificis d'activitats recreatives i espectacles</b>	3,42	3,13	2,85
<b>7</b>	<b>Magatzems i naus industrials</b>	0,65	0,63	0,57
<b>8</b>	<b>Obra civil</b>			
	Piscines descobertes		0,85	
	Pistes de terra compactada, formigó, asfalt, herba, paviment especial o terra batuda.		0,20	

A les obres de reforma i rehabilitació, independentment de la tipologia edificatòria, s'aplicaran els coeficients corresponents a edifici entre mitgeres multiplicats per els següents coeficients de reducció:

- 0,90 Rehabilitació integral d'edifici conservant exclusivament les façanes.
- 0,70 Reformes que afectin elements estructurals
- 0,50 Reformes que no afectin elements estructurals
- 0,30 Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions.
- Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a superfície de façana)
- 0,20 Reformes mínimes necessàries per adaptar locals comercials existents a una nova activitat.

### **Article 6. 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 final**

Aquesta Ordenança fiscal entrarà en vigència el dia 1r. de gener de 1990, amb la seva publicació prèvia en forma legal, i continuarà vigent mentre no s'aprovi la seva derogació o modificació.

### **Diligència**

Aquesta Ordenança fou aprovada inicialment pel Ple el dia 28 de setembre de 1989; publicada en el BOP núm. 170, de 8 de desembre de 1989.

La darrera modificació parcial fou aprovada definitivament pel Ple en sessió del dia 26 d'octubre de 2011, publicada en el BOP núm. 240, de data 19 de desembre de 2011.

Vist i plau  
L'Alcalde,

Ho certifico  
El Secretari,

Fermí Santamaria Molero

Norbert Bes Ginesta