

## **ORDENANÇA FISCAL Núm. 2.4** **IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES**

### Article 1r. Fet imposable.

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual hom exigeixi l'obtenció de la llicència d'obres o urbanística corresponent, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, sempre que l'expedició correspongui a aquest municipi.

Es troba exempta del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui titular l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, que, trobant-s'hi subjectes, es destinin directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, malgrat que la seva gestió la portin a terme organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

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

1. Obres de construcció d'edificacions i instal·lacions.
2. Obres de demolició, d'urbanització i de camins privats.
3. Obres que modifiquin la disposició interior o l'aspecte exterior en edificis.
4. Construcció d'ascensors.
5. Obres d'instal·lació a la via pública de xarxes de serveis.
6. Instal·lació de grues, rètols, bastides, antenes i pèrgoles.
7. Obres en cementiris.
8. La realització de qualsevol altres actes establerts pels Plans d'Ordenació o per les ordenances subjectes al règim d'intervenció administrativa de comunicació o llicència.

### Article 2n.- Bonificacions

1. S'estableix una bonificació de fins al 95% de l'impost per als supòsits:

a) Les obres d'implantació d'energia solar tèrmica i / o plaques fotovoltaïques, sempre que no sigui d'obligat compliment la seva implantació. Aquesta bonificació s'acreditarà mitjançant informe favorable de Sostenibilitat i Gestió d'Ecosistemes. El descompte final no pot ser superior al 50% del cost d'instal·lació del sistema d'energia neta.

b) Les obres en edificis inclosos en el Catàleg del Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Sabadell o document urbanístic que els substitueixi, quan afectin els elements protegits de l'edifici i només en aquesta part protegida.

c) Les obres sobre béns que hagin estat declarades pel Ple municipal com d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració, sempre i quan els mateixos béns no hagin estat subjectes a cessió de domini, d'ús, o concessió administrativa per part de l'Ajuntament.

d) Les obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges afectats per patologies estructurals i les de millora d'accessibilitat, de la sostenibilitat i eficiència energètica i d'adequació de les instal·lacions. La bonificació només s'aplicarà a les partides d'obra contemplades en el pressupost protegible definit a l'empara dels plans per al dret a l'habitatge que aprovi la Generalitat de Catalunya i, si s'escau, en el Pla Municipal de Foment de la Rehabilitació, la qual cosa s'acreditarà i s'acreditarà mitjançant informe favorable de l'Oficina Municipal d'Habitatge.

2. Per poder gaudir d'aquesta bonificació, el subjecte passiu ha de sol·licitar-la expressament amb esment del supòsit per la qual la demana i adjuntar-hi la documentació requerida pel departament gestor de l'impost. La bonificació la declararà l'òrgan de govern municipal competent amb les comprovacions prèvies adients i acreditada per la documentació que en justifiqui la concessió.

#### Article 3r.- 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 General Tributària, els propietaris dels immobles sobre els quals es facin les construccions, les instal·lacions o les obres sempre que siguin propietaris de les obres.

2. Tenen la consideració de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·licitin les llicències corresponents o facin les construccions, les instal·lacions o les obres, si no eren els mateixos contribuents.

#### Article 4t.- Base imposable, quota i acreditament.

1. La base imposable d'aquest impost la constitueix el 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 d'aquella. No formen part de la base imposable l'impost sobre valor afegit i demés impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, els preus públics i la resta de prestacions patrimonials de caràcter local relacionades 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. La quota de l'impost és el resultat d'aplicar la base imposable al tipus de gravamen.

3. El tipus de gravamen és del 4,00 %.

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 5è.- Gestió.

1. El subjecte passiu haurà de practicar l'autoliquidació d'aquest impost en el moment de la formalització de la comunicació d'obres, o en el moment de presentació de la sol·licitud de la llicència que es tracti, i acreditar el seu pagament o el de la revisió realitzada en el mateix

moment de la formalització de la comunicació d'obres, o bé en el moment de retirar la llicència un cop atorgada.

2. L'autoliquidació a que es refereix el paràgraf anterior tindrà el caràcter de liquidació provisional.

3. La base imposable d'aquesta autoliquidació provisional es determinarà d'acord amb la quantitat més alta resultant dels procediments següents:

a) Segons l'aplicació d'índexs o mòduls contemplats en l'annex de la present Ordenança revisada pels serveis tècnics municipals.

b) Segons el pressupost presentat pels interessats.

En els casos que l'actuació projectada no es trobi contemplada o no sigui assimilable en els mòduls, la base imposable es determinarà d'acord amb el pressupost que l'interessat declari en la sol·licitud de llicència corresponent o en la presentació de la comunicació d'obres.

4. En el moment de presentar la comunicació o sol·licitud d'ús i ocupació caldrà acompanyar l'autoliquidació del cost real final de les construccions, obres i instal·lacions executades només en aquells casos que per al càlcul de la liquidació provisional no s'hagin aplicat els índexs o mòduls regulats a l'Ordenança. A la vista de les construccions, les instal·lacions o les obres realitzades efectivament i del cost real efectiu, l'Ajuntament, mitjançant la comprovació administrativa corresponent, pot modificar, si s'escau, la base imposable provisionalment establerta, a què es refereix l'article anterior, i practicar la liquidació definitiva corresponent per tal d'exigir del subjecte passiu o reintegrar-li, si s'escau, la quantitat que correspongui.

5. Tanmateix, una vegada finalitzades les obres i instal·lacions que no hagin de ser objecte de l'ús i ocupació, caldrà presentar, si escau, per haver-se produït un increment del cost, autoliquidació complementària corresponent a aquell increment fins arribar a la despesa finalment produïda, en aquells casos en els que no s'hagin tributat per mòduls.

6. Atès que la gestió tributària es fonamenta en un sistema d'autoliquidació, el procediment de comprovació i correcció de les eventuais infraccions tributàries, s'iniciarà necessàriament una vegada practicada pel subjecte passiu la corresponent autoliquidació complementària esmentada en els paràgrafs 4 i 5.

7. Les autoliquidacions complementàries a què es refereix els paràgrafs 4 i 5, tindran el caràcter de definitives, sense perjudici que, posteriorment, es pugui iniciar el procediment de comprovació que es determina a l'article següent.

8. Amb la presentació de l'autoliquidació complementària, que es realitzarà en el moment de la comunicació o sol·licitud de l'ús i ocupació, se'n justificarà el pagament a l'entrega de la mateixa.

9. Si per desistiment o renúncia de l'interessat, o denegació de la sol·licitud per l'Administració municipal, no es fan les obres, les construccions o les instal·lacions sol·licitades, es retornarà l'import íntegre de l'impost.

Article 6è.- Inspecció i recaptació.

La inspecció i la recaptació de l'impost es faran d'acord amb el que preveu la Llei general tributària, les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i les disposicions dictades que la complementen o la desenvolupen.

#### Article 7è.- Infraccions i sancions.

Per tot el que es refereix a la qualificació d'infraccions tributàries com també a la imposició de sancions que corresponguin en cada cas, s'aplicarà el que disposa la Llei general tributària, el Real Decret 2063/2004, de 15 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de règim sancionador tributari la normativa vigent d'aplicació i l'Ordenança fiscal general.

La imposició de sancions no impedirà, en cap cas, la liquidació i cobrament de les quotes acreditades no prescrites.

#### **Disposició final**

Aquesta ordenança, que va ser aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 7 d'octubre de 2014 i, definitivament el dia 23 de desembre del mateix any, començarà a regir el dia següent de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i es mantindrà en vigor mentre no s'acordi de modificar-la o derogar-la.

## ANNEX

## ANNEX

**ÍNDIX O MODULS DE DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE (per actuacions subjectes a llicència d'obres majors o menors)**

Impost igual al producte  $P1 \times T \times R \times m2$  afectats per l'actuació o  $P2 \times m2/m3$  afectats per l'actuació.

**P1 i P2 valor material de la construcció estimat**

1. Els supòsits d'aplicació dels paràmetres P1 i P2 seran els previstos a la descripció que contempla el quadre adjunt.

<b>P1 valor material de la construcció estimat</b>	<b>€/m2</b>
1. Per a usos predefinits sobre i sota rasant, excepte l'ús industrial, magatzem i l'aparcament col·lectiu	<b>621</b>
2. Per a usos no predefinits, ús industrial, magatzem i aparcament col·lectiu sobre rasant	<b>349</b>
3. Per a usos no predefinits, ús industrial, magatzem i aparcament col·lectiu sota rasant.	<b>367</b>

<b>P2 valor material de la construcció estimat</b>	<b>Unitat de mesura</b>	<b>€/unitat de mesura</b>
Urbanització bàsica	m2	<b>121</b>
Urbanització complementària	m2	<b>61</b>
Piscines	m2	<b>545,50</b>
Jardins, pèrgoles, tanques publicitàries	m2	<b>61</b>
Camins rurals	m2	<b>61</b>
Enderrocs edificis residencials	m3	<b>7,9</b>
Enderrocs altres edificis	m3	<b>4,65</b>

**T coeficient corrector segons situació edificació**

Edificis entre mitgeres	1
Edificis en cantonada	1,1
Edificis aïllats	1,2

**R coeficient corrector no aplicable a les obres majors de nova planta o ampliació. Aplicable segons la tipologia de la reforma o de la rehabilitació.**

Rehabilitacions conservant únicament la façana	0,90
Reformes/rehabilitacions que afecten elements estructurals	0'70
Reformes/rehabilitacions que no afecten elements estructurals però si instal·lacions	0'50
Reformes/rehabilitacions que no afecten ni elements estructurals ni instal·lacions	0,30