

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, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la que s'exigeixi l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no la llicència esmentada, o per la qual s'exigeixi la presentació d'una comunicació prèvia sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a l'Ajuntament.

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. 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.- Exempcions.

Estan exemptes de l'impost:

1. La realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui titular l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals que tot i estar subjectes a aquest impost, 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, instal·lacions i obres de les quals sigui propietària la Santa Seu, la Conferència Episcopal, les diòcesis, les parròquies i altres circumscripcions territorials, les ordres i congregacions religioses i els instituts de vida consagrada i les seves províncies i les seves cases, de conformitat amb l'apartat primer lletra A) de l'article IV de l'acord entre l'estat espanyol i la Santa Seu, sempre que les mateixes es destinin a finalitats exclusivament religioses.

Article 3r.- Bonificacions.

1. Les obres que tinguin per objecte la realització de construccions, instal·lacions i obres declarades d'especial interès o utilitat pública, perquè hi concorren circumstàncies socials, culturals, historico-artístiques o de foment del treball. Entre d'altres, es consideren d'especial interès o utilitat pública les següents actuacions que podran gaudir d'una bonificació de la quota en els percentatges i amb les condicions que a continuació s'expressen:

A) Circumstàncies socials

a) Bonificació del 95% a favor de les construccions, instal·lacions i obres destinades a qualsevol dels equipaments comunitaris que es detallen en el planejament urbanístic municipal que s'executin en terrenys qualificats urbanísticament com d'equipament.

b) Bonificació del 95% a favor de les construccions, instal·lacions i obres promogudes per fundacions i associacions de caràcter benèfic o declarades d'utilitat pública i les entitats sense ànim de lucre, degudament inscrites en els registres oficials corresponents sempre que les mateixes estiguin destinades a satisfer serveis d'utilitat pública i/o d'interès municipal.

c) Bonificació del 95% a favor de les obres de rehabilitació dels habitatges destinats a les xarxes de mediació pel lloguer social i aquells inclosos en el Programa municipal de masoveria urbana.

B) Circumstàncies culturals i historico-artístiques

a) Bonificació del 95% per les obres en edificis inclosos en el Catàleg del Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell o document urbanístic que els substitueixi, quan afectin els elements protegits de l'edifici i només en aquesta part protegida.

Totes les bonificacions recollides en aquest punt 1 requereixen l'aprovació expressa per part del Ple de la condició d'especial interès o utilitat municipal, prèvia petició de la part interessada.

2. Bonificació del 95% per aquelles obres que incorporin sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, 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.

3. Bonificació del 90% a favor de les obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges que afavoreixin les condicions d'accessibilitat. La bonificació només s'aplicarà a les partides d'obra contemplades en el pressupost protegible definit a l'empara dels plans pel 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 mitjançant informe favorable de l'Oficina Municipal d'Habitatge.

4. Bonificació del 95% per les obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges que tinguin per objecte la sostenibilitat i eficiència energètica i d'adequació de les instal·lacions a la normativa vigent. 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 mitjançant informe favorable de l'Oficina Municipal d'Habitatge.

5. Bonificació del 50% a favor de les construccions d'habitatges en règim de protecció oficial.

6. Per poder gaudir d'aquestes bonificacions, 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.

7. Les anteriors bonificacions no seran aplicables simultàniament.

Article 4t.- 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, que siguin propietàries de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble en el qual es fa. 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 comporti la seva realització.

2. En el supòsit que la construcció, instal·lació o obra no sigui feta pel contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts d'aquell, els qui sol·licitin les llicències, presentin les comunicacions prèvies, o els que executin les construccions, les instal·lacions o les obres.

3. Els substituït podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

Article 5è.- Base imposable, quota i meritació.

1. La base imposable de l'impost la constitueix el cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra, i s'entén com a tal a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella. No formen part de la base imposable de l'impost aquells conceptes que no integrin estrictament el cost d'execució material, com ara l'impost sobre valor afegit i altres 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 el cost dels treballs arqueològics realitzats en compliment de la normativa urbanística o de protecció del patrimoni, 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 a la base imposable el tipus de gravamen.

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

4. L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no s'hagi sol·licitat o obtingut la llicència ni s'hagi presentat la comunicació prèvia.

Article 6è.- Gestió.

1. L'impost s'exigirà en règim d'autoliquidació o liquidació en funció del règim d'intervenció administrativa que hi estiguin subjectes els actes per a la realització de les construccions, les instal·lacions o les obres:

- a) Si els actes estan subjectes a comunicació prèvia, el subjecte passiu haurà de realitzar i pagar l'autoliquidació d'aquest impost prèviament a la presentació de la comunicació.
- b) Si els actes estan subjectes a llicència urbanística i un cop es dicti la resolució de concessió, s'acompanyarà a la notificació una liquidació d'aquest impost per tal que el subjecte realitzi el pagament en el termini indicat.

2. L'autoliquidació i la liquidació a què es refereix el paràgraf anterior tindrà caràcter provisional.

3. La base imposable d'aquesta autoliquidació o liquidació 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 d'aquesta ordenança.
- b) Segons el pressupost declarat 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 de la primera utilització i ocupació de l'edifici, el subjecte passiu haurà de realitzar i pagar l'autoliquidació de l'impost per la diferència de l'import respecte de l'autoliquidació provisional en funció del cost real final de les construccions, les obres i les instal·lacions executades.

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, i practicar la liquidació definitiva corresponent que la notificarà al subjecte passiu per al seu pagament o bé reintegrar, si s'escau, la quantitat que correspongui.

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

6. Si per renúncia de la persona interessada no s'executen les obres, les construccions o les instal·lacions sol·licitades o comunicades, el subjecte passiu tindrà dret a sol·licitar la devolució de l'import íntegre de l'impost o bé de la part no executada.

7. Quan les obres o instal·lacions s'executin sense la corresponent llicència o comunicació, el subjecte passiu no estarà exempt del pagament de l'impost. En aquests casos, l'Ajuntament podrà aprovar la liquidació provisional de la quota.

Article 7è.- 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 8è.- 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 13 d'octubre de 2021 i, definitivament el dia 22 de desembre del mateix any, començarà a regir el dia 1 de gener de 2022 i es mantindrà en vigor mentre no s'acordi de modificar-la o derogar-la.

ANNEX

ÍNDEX O MODULS DE DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE

La base imposable serà igual al producte $P1 \times T \times R \times m^2$ afectats per l'actuació o $P2 \times m^2/m^3$ afectats per l'actuació.

P1 i P2 valor material de la construcció estimat

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

P1 valor material de la construcció estimat	€/m ²
1. Per a usos predefinitos sobre i sota rasant, excepte l'ús industrial, magatzem i l'aparcament	799
2. Per a usos no predefinitos, ús industrial, magatzem i aparcament sobre rasant	449
3. Per a usos no predefinitos, ús industrial, magatzem i aparcament sota rasant.	472

P2 valor material de la construcció estimat	Unitat de mesura	€/unitat de mesura
Urbanització bàsica	m ²	129
Urbanització complementària	m ²	63
Piscines	m ²	565
Jardins, pèrgoles, tanques publicitàries	m ²	63
Camins rurals	m ²	63
Enderrocs edificis residencials	m ³	8,19
Enderrocs altres edificis	m ³	4,80

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