



## **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 i/o instal·lació 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 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.

### Article 3r.- Bonificacions.

1. Bonificació del 95% per les obres que tinguin per objecte la realització de construccions, instal·lacions i obres declarades d'especial interès o utilitat municipal, perquè hi concorren circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació. Entre d'altres, es consideren d'especial interès o utilitat municipal les següents actuacions que podran gaudir d'una bonificació de la quota amb les condicions que a continuació s'expressen:

- a) 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) 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) 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.
- d) 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 i previ informe favorable o verificació del Servei de Llicències i Disciplina Urbanística.
- 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 Local 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 Local d'Habitatge.
- 5. Bonificació del 50% a favor de les construccions d'habitatges en règim de protecció oficial.
- 6. Bonificació del 80% per obres d'instal·lació infraestructures de càrrega de vehicles elèctrics, sempre que no sigui d'obligat compliment la seva implantació.
- 7. 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.



8. 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 i abans d'iniciar la construcció, la instal·lació o l'obra.



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 d'execució material de la construcció, instal·lació o obra 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 d'execució material 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 i, en tot cas, en el termini màxim d'un mes a comptar a partir del dia següent a la finalització de les obres, 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 construccions, instal·lacions o obres s'executin sense la corresponent llicència o comunicació i estiguin en curs, l'Ajuntament podrà practicar una liquidació provisional a compte de la quota, d'acord amb les regles establertes a l'apartat tercer de l'article 6è d'aquesta ordenança.

No obstant l'anterior, quan les construccions, instal·lacions o obres estiguin ja finalitzades sense la corresponent llicència, declaració responsable o comunicació prèvia, l'Ajuntament podrà practicar la corresponent liquidació definitiva, tenint en compte el cost real i efectiu d'aquelles.



En qualsevol d'aquests supòsits, el pagament de la liquidació que en tot cas procedeixi no pressuposa la legalitat de les obres o construccions que constitueixen el fet imposable ni la concessió de llicència

#### Article 7è.- Inspecció i recaptació.

1. La comprovació, 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.

2. En l'exercici de les funcions d'investigació, comprovació i liquidació definitiva l'Ajuntament podrà requerir la documentació que reflecteixi el cost real i efectiu de les construccions, instal·lacions o obres, i pot consistir en el pressupost definitiu, les certificacions d'obra, els contractes d'execució, la comptabilitat de l'obra, la declaració d'obra nova o qualsevol altra documentació que pugui considerar-se adequada a l'efecte de la determinació del cost real. Quan no s'aporti la documentació esmentada, no sigui completa o no se'n pugui deduir el cost real, la comprovació administrativa la faran els serveis municipals pels mitjans de determinació de la base imposable i comprovació de valors establerts a la Llei General Tributària.

#### 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 11 d'octubre de 2023 i, definitivament el dia 22 de desembre del mateix any, començarà a regir el dia 1 de gener de 2024 i es mantindrà en vigor mentre no s'acordi 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 <sup>2</sup>
1. Per a usos predefinits sobre i sota rasant, excepte l'ús industrial, magatzem i l'aparcament	919
2. Per a usos no predefinits, ús industrial, magatzem i aparcament sobre rasant	516
3. Per a usos no predefinits, ús industrial, magatzem i aparcament sota rasant.	543

P2 valor material de la construcció estimat	Unitat de mesura	€/unitat de mesura
Urbanització bàsica	m <sup>2</sup>	148
Urbanització complementària	m <sup>2</sup>	72
Piscines	m <sup>2</sup>	650
Jardins, pèrgoles, tanques publicitàries	m <sup>2</sup>	72
Camins rurals	m <sup>2</sup>	72
Enderrocs edificis residencials	m <sup>3</sup>	9,50
Enderrocs altres edificis	m <sup>3</sup>	5,50

#### 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