

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 4 - IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

ARTICLE 1. FET IMPOSABLE

1. L'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut municipal indirecte, constitueix el fet imposable de l'Impost la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per la qual s'exigeix l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, tant si s'ha obtingut o no l'esmentada llicència, o per a la que s'exigeix la presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest municipi.

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

- a) Obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de totes classes de nova planta.
- b) Obres de demolició.
- c) Obres en edificis, tant aquelles que modifiquen la seva disposició interior com el seu aspecte exterior.
- d) Les construccions, instal·lacions i obres fetes en la via pública per empreses subministradores de serveis públics.
- e) Les obres i/o usos provisionals, regulades per l'apartat 2 de l'article 58 de la Llei del Sòl.
- f) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com a obres per executar en un projecte d'urbanització o edificació aprovat o autoritzat.
- g) Qualsevol altra construcció, instal·lació i obra que requereix llicència urbanística.
- h) Legalització de construccions i instal·lacions preexistents

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 35.4 de la Llei General Tributària que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra de què es tracti, siguin o no propietaris de l'immoble en què 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 subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts d'aquell els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

Els substituïts podran exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

3. Els obligats tributaris que no resideixin a Espanya hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. L'esmentada designació haurà de comunicar-se a l'ajuntament en el moment de sol·licitar la preceptiva llicència d'obra o urbanística, o abans de l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra.

ARTICLE 3. SUCCESSORS I RESPONSABLES

1. A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil, pel que fa a l'adquisició de l'herència.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguin liquidats.

No es transmetran les sancions.

2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, coparticipants o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins els límits següents:

- a) Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.
- b) Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats.

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que les succeeixin, o siguin beneficiàries de l'operació.

4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en cas de dissolució de les mateixes, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partícips o

cotitulars de dites entitats.

5. Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a les quals es refereixen els apartats 2, 3, 4 del present article s'exigiran als successors d'aquelles.

6. Respondran solidàriament del deute tributari les persones següents o entitats:

a) Les que siguin causants o col·laborin activament en la realització d'una infracció tributària. La seva responsabilitat s'estén a la sanció.

b) Els partícips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en proporció a les seves respectives participacions.

c) Els que succeeixin per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries concretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.

S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.

7. Respondran subsidiàriament del deute tributari els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes necessaris de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries fins els límits següents:

a) Quan s'han comès infraccions tributàries respondran del deute tributari pendent i de les sancions.

b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meritades que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el necessari per al seu pagament o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.

8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.

ARTICLE 4. BENEFICIS FISCALS D'APLICACIÓ PRECEPTIVA

Està exempta de pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui propietari l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals que, estant subjectes a l'Impost, vagin a ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de 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.

ARTICLE 5. BENEFICIS FISCALS DE CONCESSIÓ POTESTATIVA

5.1 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, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin.

Aquesta declaració 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, quan concorri alguna de les circumstàncies següents:

a) Les obres d'arranjament i embelliment de façanes, parets, envans al descobert, i en general qualsevol obra d'aquest tipus que afecti elements exteriors, si es fan dins dels terminis i les condicions fixades les ordenances municipals d'edificació.

b) Les obres interiors dels edificis i conjunts inclosos en el Catàleg aprovat de protecció d'edificis i conjunts historicoartístics, previstes en la corresponent fitxa del catàleg, excepte les obres d'ampliació.

c) Les obres que es realitzin per a la reparació d'immobles afectats per patologies estructurals (aluminosi, carbonatació o similar), previ informe dels Serveis Tècnics Municipals.

Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats en aquest article s'han de presentar juntament amb l'autoliquidació regulada a l'apartat 1 de l'article 8è d'aquesta ordenança i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa.

El termini de resolució dels expedients corresponents serà de sis mesos des de la data de presentació de la sol·licitud.

5.2 Podran gaudir d'una bonificació del 90% en la quota íntegra de l'impost, aquelles construccions, instal·lacions u obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats, amb les condicions següents:

a) El subjecte passiu ha de ser el promotor de la construcció, instal·lació o obra.

Cas de tractar-se d'una comunitat de propietaris, només s'aplicarà la bonificació sobre la part que correspongui pagar al veí amb mobilitat reduïda.

b) La construcció, instal·lació o obra ha de consistir en la rehabilitació de l'habitatge habitual, en aquella part del projecte que correspongui a l'eliminació de barreres arquitectòniques.

c) Per gaudir d'aquesta bonificació cal acreditar la condició de mobilitat reduïda per part d'algun dels membres residents a l'habitatge objecte de les obres o instal·lacions, a través dels corresponents documents de les administracions públiques competents

5.3 Podran gaudir d'una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, aquelles construccions, instal·lacions u obres referents als habitatges de protecció oficial. La bonificació prevista en aquest apartat s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les bonificacions a que es refereixen els apartats anteriors.

5.4 Podran gaudir d'una bonificació del 95 % a favor de les obres de reformes en edificis existents, de les instal·lacions en les quals s'incorporin sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, sistemes per l'aprofitament d'energies alternatives com són la eòlica i la geotèrmia, així com sistemes que permetin l'estalvi d'aigua. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a què les instal·lacions s'ajustin a les homologacions corresponents i avalades per tècnic competent. Les instal·lacions s'han de realitzar com a millora del conjunt del edifici.

Aquesta bonificació només s'aplicarà a la part del pressupost d'execució de l'obra i la instal·lació dels sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per l'autoconsum o sistemes per l'aprofitament d'energies alternatives com són la eòlica i la geotèrmia, així com sistemes que permetin l'estalvi d'aigua, i sempre que el subjecte passiu no estigui obligat a la instal·lació d'energies renovables

Per gaudir d'aquesta bonificació s'haurà de presentar el certificat d'homologació dels col·lectors i còpia del projecte tècnic que acompanya sol·licitud de la llicència el qual ha d'incloure la instal·lació del sistema per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar i alternatives i del sistema per l'estalvi d'aigua.

5.5 En el supòsit de concurrència de més d'una bonificació, només s'aplicarà la més alta de totes.

5.6 Les bonificacions no s'aplicaran a les obres respecte de les quals s'hagi instat la legalització.

ARTICLE 6. 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. S'entén per tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella.

No formen part de la base imposable:

- L'impost sobre el valor afegit, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra.
- Els honoraris de professionals.
- Les despeses generals contemplades a l'article 131.1.a) del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, que es fixen en un percentatge del 13%.
- El benefici empresarial del contractista, el qual queda fixat en un percentatge del 6%.

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

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 7. TIPUS DE GRAVAMEN

El tipus de gravamen serà el 3 per 100.

ARTICLE 8. RÈGIM DE DECLARACIÓ I INGRÉS

1. S'estableix la declaració/liquidació com a forma de gestió de la liquidació provisional a compte que es merita quan s'hagi obtingut la llicència preceptiva o quan s'hagin iniciat les construccions, instal·lacions o obres sense obtenir-la; consegüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base imposable, determinar la quota i ingressar-la en els terminis fixats en aquest article.

2. El sol·licitant d'una llicència per realitzar les construccions, instal·lacions o obres que constitueixen el fet imposable de l'impost haurà de presentar en el moment de la sol·licitud el projecte i el pressupost d'execució material estimat. Aquest pressupost haurà d'estar visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

3. La quota resultant de la liquidació provisional que s'efectuï quan l'interessat sol·liciti la llicència, no serà inferior a l'import que resulti d'aplicar el tipus impositiu a la base imposable determinant-se aquesta en funció del pressupost presentat pels

interessats, sempre que el mateix hagi estat visat pel Col·legi Oficial corresponent. Quan el visat no constitueixi un requisit preceptiu dita base es determinarà en funció dels mòduls que, per a cada tipus d'obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de la present ordenança o, quan això no resulti factible o bé el pressupost presentat per l'interessat sigui d'un import superior, en funció d'aquest.

4. La quota referida a l'anterior apartat 3, que tindrà caràcter d'ingrés a compte, s'haurà de fer efectiva des del moment en què es sol·liciti la llicència d'obres, conjuntament amb el dipòsit de la taxa per l'activitat administrativa de la seva expedició. El termini per fer l'ingrés de la quota provisional de l'ICIO conclou 30 dies naturals després de la notificació de la concessió de la llicència d'obres.

5. Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra i hagués increment del seu pressupost, un cop acceptada la modificació per l'ajuntament, els subjectes passius hauran de presentar declaració/liquidació complementària per la diferència entre el pressupost inicial i el modificat, amb subjecció als terminis, requisits i efectes indicats en els apartats anteriors.

6. Quan, sense haver-se sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, l'ajuntament practicarà una liquidació provisional a compte. La base imposable es determinarà d'acord amb el pressupost presentat per l'interessat, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'ajuntament, i visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu, o bé segons els índex o mòduls que consten a l'annex a aquesta Ordenança, en els termes previstos a l'apartat 3 anterior.

7. Un cop finalitzades les construccions, instal·lacions u obres, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent a la seva terminació, els subjectes passius hauran de presentar davant l'ajuntament declaració del cost real i efectiu d'aquelles, així com dels documents que considerin oportuns, a efectes d'acreditar l'expressat cost.

8. En base a la declaració a què es refereix l'apartat anterior, o d'ofici, si escau, l'ajuntament iniciarà la comprovació administrativa pertinent i modificarà si procedeix, la base imposable provisional, practicant la liquidació corresponent.

9. Si de la liquidació practicada resultés un import a ingressar, el subjecte passiu haurà de fer efectiu el seu pagament en els terminis establerts en l'article 62 de la Llei General Tributària. Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que s'hagi efectuat l'ingrés s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs en els termes previstos als articles 26 i 28 de la Llei general tributària.

Cas que de la liquidació resultés un import a retornar, s'ordenarà la devolució en el termini previst a l'article 31 de la Llei General Tributària.

ARTICLE 9. ACTUACIONS INSPECTORES I RÈGIM SANCIONADOR

1. La inspecció i la comprovació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

2. Les infraccions tributaries que es puguin cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que es preveu a la Llei general tributària i a l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.

ARTICLE 10. GESTIÓ PER DELEGACIÓ

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades total o parcialment en el Consell Comarcal de la Selva, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'administració delegada.

2. El Consell Comarcal de la Selva establirà els circuits administratius més adients per aconseguir la col·laboració de les organitzacions representatives dels subjectes passius amb el fi de simplificar el compliment de les obligacions formals i materials derivades d'aquelles, o els procediments de liquidació o recaptació.

3. Totes les actuacions de gestió, inspecció i recaptació que dugui a terme el Consell Comarcal de la Selva s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als Municipis de la comarca de la Selva que han delegat les seves facultats en el Consell Comarcal.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors

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

La vigència d'aquesta Ordenança es farà efectiva el mateix dia de la seva publicació en el BOP i serà aplicable a partir del dia 1 de gener de 2020. El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevingui la seva modificació o la seva derogació expressa.

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 5 IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

ARTICLE 1. FET IMPOSABLE

1. L'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut municipal i directe, el fet imposable del qual el constitueix l'increment de valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesti a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els terrenys esmentats.

2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- Negoci jurídic "mortis causa".
- Negoci jurídic "inter vivos", sigui de caràcter oneros o gratuït.
- Alienació en subhasta pública o altra forma d'execució forçosa.
- Expropiació forçosa.

ARTICLE 2. ACTES NO SUBJECTES

No estan subjectes a aquest Impost:

1. L'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles. En conseqüència amb això està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans a efectes de l'esmentat Impost sobre Béns Immobles, amb independència que es contemplin o no com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell.

Està subjecte a l'impost l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles.

2. Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquin al seu favor i en el seu pagament i les transmissions que hom faci als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.

3. Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, amb independència del règim econòmic matrimonial.

4. No es meritara l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. a. regulada en la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit, que se li hagin transferit, d'acord amb el que s'estableix en l'article 48 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

No es produirà la meritació de l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària, S. a., a entitats participades directa o indirectament per aquesta Societat en almenys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència d'aquesta.

No es meritara l'impost en ocasió de les aportacions o transmissions realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents