



Publicació: 21/12/2021 – Bop núm. 242

Vigent: 01/01/2022

ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 4

REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1. 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'obra urbanística corresponent, o sigui aplicable el règim de comunicació prèvia, s'hagi obtingut o no aquesta llicència o s'hagi realitzat o no la comunicació prèvia, 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 fontaneria i de clavegueram.
- f) Obres en cementiris.
- g) Qualsevulla altres construccions, instal·lacions o obres que requereixin llicència d'obra urbanística o comunicació prèvia.

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, els propietaris dels immobles sobre els quals es realitzin les construccions, instal·lacions o obres sempre que siguin propietaris de les obres. En els altres casos, es considerarà contribuent el qui tingui la condició de propietari de l'obra.

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

Article 3. EXEMPCIONS

De conformitat amb allò que indica l'article 100.2 del RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març, estarà exempta del pagament de l'Impost, la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual siguin propietaris l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals, que estant-hi subjectes, es destinin directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, tant si es tracta d'obres de nova inversió com de conservació. S'entendran també exemptes del pagament de l'Impost les realitzades, segons el mateix precepte, per les Entitats Urbanístiques de Conservació (EUC) que actuïn per ordre de l'Ajuntament.



Article 4. BASE IMPOSABLE, QUOTA I ACREDITAMENT

La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra, entenent-se com a tal el seu cost d'execució material.

A l'efecte de practicar la liquidació provisional a compte prevista en l'article 6 d'aquesta ordenança, es prendrà com a base imposable mínima quan es tracti de construccions, instal·lacions i obres amb projecte, l'import més elevat entre el pressupost d'execució que consti en el projecte presentat i el pressupost determinat pel tècnic municipal d'acord amb el barem establert en l'apartat 2 d'aquest mateix article.

Com a base imposable definitiva només s'admetrà l'aplicació de valors inferiors als que resultin del paràgraf anterior en aquells casos en que s'acrediti de forma fidedigna davant els serveis municipals el cost real de la construcció. A aquests efectes es considerarà documentació acreditativa:

- La certificació o liquidació final d'obra signada pel constructor, pel promotor i pel tècnic director de l'obra.
- El pressupost o la certificació de la liquidació amb preus unitaris coincidents amb bases de dades o publicacions de reconegut prestigi en el mercat, subscrit pel tècnic autor del projecte o director de l'obra i pel promotor. En aquest cas, la base imposable obtinguda, una vegada revisada pels Serveis Tècnics, a requeriment del promotor, podrà ser aplicada a la liquidació provisional.
- La documentació comptable de l'empresa promotora, amb una certificació de persona física amb responsabilitat a l'òrgan d'administració.
- Qualsevol altra que a judici dels serveis municipals pugui considerar-se vàlida com a alternativa les anteriors.

No formen part de la base imposable, en cap cas, l'IVA i demés impostos anàlegs, propis de règims especials, ni tampoc les taxes, preus públics i demés prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades amb aquetes construccions, instal·lacions i obres, 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. En les obres i instal·lacions que seguidament es relacionen la base imposable mínima a aplicar serà la següent:

2.1. Segons la superfície afectada calculada en m²:

- a) Construcció de murs de contenció i de rocalles 88,16 €
- b) Enderrocament d'edificis per m³..... 19,28 €
- c) Obres per a la col·locació de rètols, col·locats o pintats 142,06 €
- d) Obres de construcció d'edificacions:

Es calcula a partir de la següent fórmula, aplicada a cada ús: $Pr = sup (m^2) \times M$

On: $M = (Mb \times Ct \times Cu) \times 0,8$

-El mòdul bàsic (Mb) que correspon en el moment d'efectuar la liquidació és el fixat anualment pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya pel càlcul del pressupost de referència.

A efectes informatius l'últim Mb disponible (2021) per Girona és 511€

-El coeficient tipològic (Ct) és el coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra.

-El coeficient d'ús (Cu) és el coeficient corrector que pondera l'ús projectat.

Els coeficients correctors que cal aplicar són els següents:



AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO

COEFICIENT TIPOLOGIC (Ct)

En **edificacions de nova planta** i ampliacions:

- 1,20 Edifici aïllat
- 1,10 Edifici en testera
Soterranis en tot tipus d'edificis
- 1,00 Edifici entre mitgeres

En obres de **reforma i rehabilitació**:

- 0,90 Rehabilitació integral conservant exclusivament les façanes
- 0,70 Reformes que afectin elements estructurals
- 0,50 Reformes que no afectin elements estructurals
Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicat a sup. de façana)
- 0,30 Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions
Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a sup. de façana)

COEFICIENT D'ÚS (Cu)

- 3,00 Arquitectura monumental, cinemes, discoteques, hotels 5*, museus, teatres
- 2,80 Clíriques i hospitals
- 2,60 Balnearis, biblioteques, facultats i escoles universitàries, hotels 4*, presons, saunes, terminals marítimes
- 2,40 Laboratoris
- 2,30 Clubs de reunió, hotels 3*
- 2,00 Cafeteries, centres mèdics, edificis d'oficines, centres d'escolarització i formació professional, hotels 2*, locals bancaris, pavellons esportius coberts, residències universitàries, restaurants, habitatges de superfície > 200m².
- 1,80 Asils, dispensaris, estacions d'autobusos, hostals, hotels 1*, parvularis, pensions, habitatges entre 200 i 150m².
- 1,60 Bars, escorxadors, habitatges entre 150 i 100m²
- 1,40 Vestuaris, habitatges entre 100 i 50m²
- 1,20 Edificis d'aparcaments i garatges amb equipaments, plantes altes per a locals sense ús específic, sotacobertes compartits com a locals comunitaris o no vinculats a cap entitat privativa.
- 1,00 Locals comercials en planta baixa sense ús específic, aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars, garatges d'habitatges unifamiliars
- 0,70 Magatzems i naus industrials amb llums > 10 metres i coberta lleugera autoportant
- 0,60 Magatzems i naus industrials amb llums fins a 12 metres i coberta lleugera autoportant.
- 0,15 Magatzems i coberts agrícoles, hivernacles de jardineria o similars.

Els espais sotacoberts amb possibilitat de vinculació amb l'habitatge inferior que tinguin entre 1,90 i 2,50 m. d'altura lliure, caldrà valorar-los com l'habitatge, sense que la superfície de les golfes pugui augmentar el Cu per la superfície total.

2.2. Segons la llargària que hom pretengui instal·lar o construir, calculat en metres lineals:

- a) Obres per a la col·locació de tendals adossats a la paret o amb suport a terra, a les façanes d'establiments comercials o industrials, per ml 162,93 €
- b) Obres per a la construcció de paret de tanca, reixat o tàpia per a tanca de finques, solars o jardins, i per la delimitació de finques per qualsevol sistema, per ml:
 - Delimitació amb tela metàl·lica, filat o xiprers 28,70 €
 - Delimitació amb tanca cinegètica 4,00 €
 - Resta de tancament 48,99 €
- c) Obres obertura de rases conducció elements de qualsevol tipus, per ml. 10,33 €

2.3. Segons les unitats d'obra especificades:

- a) Escomesa de clavegueres:
 - Drets connexió a xarxa municipal, per cada habitatge, apartament, magatzem, garatge,



AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO

establiment comercial, industrial o de serveis, i per planta i unitat.....	2.515,90 €
- Per cada unitat de més als edificis plurifamiliars.....	1.154,38 €
b) Escomesa d'electricitat:	
- Per cada nova escomesa o reforma de la ja existent per connectar amb la xarxa general d'energia elèctrica	429,16 €
c) Escomesa d'aigua potable:	
- Per cada nova escomesa o reforma de la ja existent per connectar amb la xarxa general d'aigua potable	2.515,90 €
- Per cada unitat de més als edificis plurifamiliars.....	1.154,38 €
d) Construcció d'una fossa sèptica.....	2.515,90 €

2.4. Segons la capacitat o volum calculats en m³:

a) Instal·lació de dipòsits per a gasos líquids o combustibles en general, per m ³	1.479,89 €
b) Construcció de dipòsits per al decantament i reserva d'aigua potable, per m ³	81,48 €
c) Construcció de piscines, per cada m ³	177,58 €
d) Moviments de terres i rebaixos, en qualsevol tipus de sol excepte explotacions agrícoles i forestals, per cada m ³	8,83 €

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

4. El tipus de gravamen serà el **3,00** per cent.

5. 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 5. BONIFICACIONS

1. 80% en la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres incloses en l'article 103.2 a) del RD Legislatiu 2/2004 (edificis d'especial interès per circumstàncies culturals i socials).

2. 90% en la quota de l'impost aquelles obres de reforma o millora l'objecte exclusiu de les quals sigui la instal·lació de captadors tèrmics solars o plafons fotovoltàics i/o altres energies renovables (article 103.2 a) del RD Legislatiu 2/2004).

Per tal de gaudir de l'esmentada bonificació s'haurà d'aportar certificat emès per tècnic competent que especifiqui que la instal·lació s'ha efectuat segons les directrius del projecte aprovat i que:

- En cas d'instal·lacions de plaques solars tèrmiques, que la instal·lació podrà cobrir la demanda energètica anual per a aigua calenta sanitària de l'habitatge fixada a la normativa vigent (50% de contribució mínima en la producció), actualment Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, o normativa que la substitueixi.

- En instal·lacions que aprofitin altres energies renovables caldrà justificar que la producció anual estimada de la nova instal·lació és igual o superior al 40% del consum energètic de l'edificació en l'anualitat anterior, amb una potència mínima instal·lada d'1,5 KW.

3. 50% en la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres incloses en l'article 103.2 d) del RD Legislatiu 2/2004 (habitatges de protecció oficial).

4 90% en la quota de l'impost d'aquelles obres de reforma o millora, l'objecte exclusiu de les quals sigui l'eliminació de barreres arquitectòniques, o la millora de l'accessibilitat als edificis dels discapacitats i/o majors de 65 anys que l'habiten amb mobilitat reduïda. El descompte s'efectuarà només a la part del pressupost que tendeixi a aquesta finalitat, previ informe dels tècnics municipals (article 103.2 e) del RD Legislatiu 2/2004).



5. Aquestes bonificacions son incompatibles entre elles.

Article 6. GESTIÓ

1. En el cas d'obres majors, quan es concedeixi la llicència preceptiva o quan no havent-se sol·licitat, concedit o denegat, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, l'Ajuntament practicarà una liquidació provisional a compte. En el cas d'obres menors, una vegada concedida la llicència urbanística, s'efectuarà la liquidació provisional sobre la base que ha declarat el sol·licitant, revisat pels serveis tècnics d'acord amb l'article núm. 4 d'aquesta ordenança.

2. La base imposable de l'impost a efectes de la liquidació provisional a compte esmentada en l'apartat anterior, es determinarà per l'import major entre els índexs o mòduls d'aquesta ordenança i el pressupost presentat per l'interessat.

Els subjectes passius hauran de presentar immediatament a la finalització de les obres i, en tot cas, com a màxim dintre dels dos mesos següents de la data de finalització de l'obra, declaració tributària en la qual constarà el cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra realitzada. Es considerarà com a data de l'acabament de les obres la que consti al certificat final d'obres, quan aquest sigui preceptiu, i en altres casos, la data de caducitat de la llicència d'obres.

3. A la vista de les construccions, instal·lacions o obres efectivament realitzades i del cost real i efectiu de les mateixes, l'Ajuntament, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa modificarà, si s'escau, la base imposable a què es refereix l'article anterior, i practicarà la corresponent liquidació definitiva, exigint del subjecte passiu o bé reintegrant-li, segons el cas, la quantitat que correspongui.

4. La comprovació administrativa de la base imposable es realitzarà per qualsevol dels mitjans establerts a l'article 57 de la Llei General Tributària.

Article 7. RECAPTACIÓ

1. Els deutes tributaris derivats de la liquidació provisional i de la liquidació definitiva es notificaran al subjecte passiu conforme al que preveuen els articles 109 i següent de la Llei General Tributària, i l'ingrés de l'impost es realitzarà d'acord amb el que preveu la pròpia Llei General Tributària i el Reglament General de Recaptació.

2. Els subjectes passius tindran dret a la devolució de les quotes satisfetes per aquest impost en el següents casos:

a) Quan es denegui la llicència urbanística sol·licitada, sempre que no s'hagi iniciat l'execució de les construccions, instal·lacions o obres.

b) Quan, malgrat haver-se concedit la llicència urbanística sol·licitada, el subjecte passiu hi renunciï, o bé es declari la suspensió o caducitat per part de l'Ajuntament, i no s'hagi iniciat l'execució de les construccions instal·lacions o obres.

3. En cap cas es tindrà dret a la devolució de les quotes satisfetes quan el subjecte passiu comenci l'execució de la construcció, instal·lació o obra, i sense perjudici de la seva situació legal i urbanística.



AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO

Article 8. 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 vigor, prèvia la publicació del seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província de Girona, el dia 1 de gener de 2022 i regirà fins a la seva modificació o derogació expressa.