AJUNTAMENT DE **VILADECANS**

ORDENANCES FISCALS 2025

ORDENANÇA FISCAL NÚM.1.04

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

Aquesta ordenança fiscal, amb les modificacions aprovades pel Ple en sessió celebrada el 27 de febrer de 2025, serà d'aplicació a partir de la publicació de la aprovació definitiva al BOP i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

Articles última modificació

4	9	10	ANNEX

ORDENANCES FISCALS 2025

ÍNDEX SISTEMÀTIC

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

Article 1.- Fonament legal. 3

Article 2.- Fet imposable. 3

Article 3.- Supòsits de no subjecció. 4

Article 4.- Exempcions. 5

Article 5.- Subjectes passius. 5

Article 6.- Responsables i successors. 6

Article 7.- Base imposable. 6

Article 8.- Tipus de gravamen. 6

Article 9.- Bonificacions i beneficis fiscals de concessió potestativa. 7

Article 10.- Aplicació de les bonificacions i beneficis fiscals 10

Article 11.- Paralització d'obres i renúncia a la llicència d'obres. 11

Article 12.- Acreditació. 12

Article 13.- Gestió i liquidació de l'impost. 12

Article 14.- Actuacions inspectores i règim sancionador. 14

Article 15.- Gestió per delegació. 14

Disposició Addicional 1a. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors. 15

Disposició Addicional 2a. Modificació del mòduls bàsics de referència. 15

Disposició final. Entrada en vigor. 15

ANNEX QUE SE CITA A L'ARTICLE 13 DE LA PRESENT ORDENANÇA 16

ORDENANCES FISCALS 2025

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

Article 1.- Fonament legal.

La regulació de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres es fonamenta en allò disposat als articles 59.2; 100 a 103 i concordants del Reial Decret Legislatiu 2/2004, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i es regula per allò establert a la llei i el que disposa la present Ordenança, sense perjudici d'altres exaccions que es puguin acreditar, especialment la taxa per l'atorgament de llicències urbanístiques pertinents.

Ordre EHA/2814/2009, de 15 d'octubre, per el qual es modifica l'ordre de 5 de juny de 2001.

Article 2.- Fet imposable.

1. L'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut municipal indirecte, el fet imposable del qual el constitueix la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual la normativa urbanística disposi que s'ha d'obtenir prèviament la corresponent llicència d'obres o urbanística o bé presentar una comunicació prèvia o declaració responsable, s'hagin obtingut o presentat o no les llicències, comunicació o declaració esmentades, sempre que l'atorgament de la llicència o el control posterior de l'activitat sigui de competència municipal.

Resten incloses en el fet imposable de l'impost els supòsits en què les Ordenances municipals d'aplicació autoritzin la substitució de la llicència urbanística per la comunicació prèvia, a l'empara del que disposa l'article 64, de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2012, del 3 d'agost, o que les construccions, instal·lacions o obres es realitzin en compliment d'una ordre d'execució municipal.

2. El fet imposable es produeix pel sol fet de la realització de les construccions, instal·lacions i obres esmentades i afecta totes aquelles que es facin en el terme municipal, incloent-hi la zona marítimo-terrestre, encara que s'exigeixi l'autorització d'una altra administració.

3. Són actes subjectes tots aquells actes que compleixin el fet imposable definit en l'article anterior, i en concret:

a) Les obres d'edificació, construcció i instal·lació de nova planta, i d'ampliació reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.

b) Les obres de demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.

c) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública

d) La construcció, la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, aerogeneradors, instal·lacions fotovoltaiques i instal·lacions de producció d'energia elèctrica i climatització.

e) Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics, entre les quals s'inclouen tant l'obertura de cales, rases o pous, la col·locació de pals de suport, les canalitzacions, les escomeses i en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com totes les obres que s'efectuïn per a la reposició, reconstrucció o arranjament d'allò que s'hagi destruït o malmès amb les obres esmentades.

f) La construcció i la instal·lació de murs i tanques

g) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de la xarxa viària, d'infraestructures i altres actes d'urbanització, llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com a obres per executar en un projecte d'urbanització degudament aprovat o d'edificació autoritzat.

h) La nova implantació, l'ampliació o la modificació, de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis d'interès general, tals com línies elèctriques, telefòniques, o altres similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.

i) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.

j) Les obres, les instal·lacions i les actuacions que afectin al subsol, tal com les dedicades a aparcaments, a les activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis d'interès general o a qualsevol altre ús a què es destini el subsol.

k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.

l) L'obertura, la pavimentació i modificació de camins rurals.

m) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.

n) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.

o) La realització de qualssevol altres actes que la normativa vigent a Catalunya, el planejament urbanístic o les ordenances municipals subjectin a llicència urbanística o d'obres, a declaració responsable o a comunicació prèvia, sempre que es tracti de construccions, d'instal·lacions o d'obres

Article 3.- Supòsits de no subjecció.

Son actes no subjectes:

a) Les tasques de neteja, desbrossada i de jardineria a l'interior dels solars, sempre que no impliquin la destrucció dels jardins.

b) La instal·lació de motors de petits aparells electrodomèstics i de ventilació a l'interior dels habitatges.

c) Les obres d'urbanització, de construcció o d'enderroc d'un edifici, en cas que siguin executades per ordre municipal amb la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament.

Article 4.- Exempcions.

1. Estarà exempta del pagament de l'impost, la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la que 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.

2. Les obres de les quals sigui propietària la universitat pública i sempre que es tracti d'actes destinats al compliment de les finalitats de la universitat pública, d'acord amb el que estableix l'article 80 de la Llei orgànica 6/2001, de 21 de desembre, d'universitats.

Article 5.- 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, 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 subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituts d'aquell subjecte els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

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

4. Els obligats tributaris que no resideixin a Espanya hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. La 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.

ORDENANCES FISCALS 2025

Article 6.- Responsables i successors.

1. Son responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei General Tributària.

3. Les obligacions tributaries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

Article 7.- Base imposable.

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra. S'entén per tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella.

2. En tot cas, forma part de la base imposable el cost de tots els elements necessaris per a desenvolupament de l'activitat objecte de la instal·lació o construcció, sempre que figurin en el projecte d'obres i no tinguin singularitat o identitat pròpia respecte de la construcció o instal·lació realitzades.

3. 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 que hagin dut a terme l'elaboració del projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació i obra.

- El benefici empresarial del contractista, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient. Pel contrari, sí que forma part de la base imposable el benefici empresarial dels diferents industrials que intervinguin en la realització de la construcció, instal·lació o obra.

- Qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

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

Article 8.- Tipus de gravamen.

La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable un tipus de gravamen del 4 per cent.

ORDENANCES FISCALS 2025

Article 9.- Bonificacions i beneficis fiscals de concessió potestativa.

Seran d'aplicació les bonificacions que tot seguit s'indiquen:

1. Podran gaudir d'una bonificació des del 25% fins al 95% de la quota les obres que tinguin per objecte la realització de construccions o instal·lacions declarades d'especial interès o utilitat municipal, perquè hi concorren circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques, o de foment del treball. Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

En el supòsit que les obres, instal·lacions o construccions, que puguin ser susceptibles de la bonificació que aquí es regula, es trobin dins del marc d'un conveni urbanístic o de col·laboració, en ambdós casos de caràcter interadministratiu; l'acord d'aprovació del conveni, realitzat pel Ple municipal, podrà contenir la declaració d'interès públic o utilitat municipal.

Els percentatges de bonificació, en consideració a les circumstàncies que a continuació s'expressen, seran els següents:

I. Circumstàncies socials:

a) Construccions, instal·lacions i obres destinades a qualsevol dels equipaments comunitaris que es detallen a l'article 212 de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, que s'executin en terrenys qualificats urbanísticament com d'equipament:

   – Si es promouen directament per una entitat de caràcter públic **70%**.

   – Si es promouen directament per una entitat sens ànim de lucre **65%**.

   – Si es promouen directament per una entitat de caràcter privat **25%**.

b) Les obres o instal·lacions que s'executin per iniciativa pública destinades a promoció d'aparcament públic. 50%

c) Les obres d'adequació dels habitatges cedits en lloguer social: 95%

d) Les construccions, instal·lacions o obres de rehabilitació que s'executin, en edificis d'habitatges, per comunitats de persones propietàries o particulars, siguin destinades a la supressió de barreres arquitectòniques i instal·lació d'ascensors. 75%

e) Les construccions, instal·lacions o obres que s'executin, en edificis d'habitatges, per comunitats de persones propietàries o particulars, destinades a la rehabilitació i/o manteniment de façanes, cobertes, espais comuns i instal·lacions (canvis de dipòsits d'aigua a noves instal·lacions d'aigua directa; canvis d'instal·lacions elèctriques antigues i canvi de clavegueram interior antic i similars). 75 %

f) Les construccions, instal·lacions o obres que s'executin, en edificis d'habitatges de comunitats de persones propietàries o particulars, que afectin a patologies estructurals. 95 %.

g) Les construccions, instal·lacions o obres de rehabilitació que s'executin en habitatges de construcció anterior a l'entrada en vigència del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis o del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic d'Edificació per a comunitats de propietàries o bé per particulars que com a conseqüència de la seva realització augmentin l'aïllament i redueixin el consum energètic (mesures com aïllament de murs, canvi de finestres per altres, amb trencament del pont tèrmic i doble vidre hauran d'assolir com a mínim, els valors dels paràmetres fixats en els punts 4.1, 4.2, 4.3 i 4.6 del Decret 21/2006). 75%.

h) Les construccions, instal·lacions o obres que s'executin i que fomentin l'ús eficaç de l'aigua i/o la recollida i el reaprofitament de l'aigua de pluja. 95%

i) Les actuacions de retirada o substitució de fibrociment en qualsevol tipus de construcció, tindrà una bonificació del 95%.

j) Les obres que no comportin cap canvi substancial en les obertures, els murs, els pilars i els sostres, ni tampoc en la distribució interior dels habitatges, destinades a rehabilitació o manteniment. 75%.

k) Les construccions destinades a habitatge de protecció oficial de règim especial i general promogudes per Cooperatives d'habitatge protegit que compleixin les següents condicions:

1.- Consti inscrita al Registre General de Cooperatives de la Generalitat d'acord amb la Llei 12/2015, del 9 de juliol, de cooperatives.

2.- Ostenti la condició d'entitat sense ànim de lucre i d'iniciativa social, el que es justificarà aportant els estatuts vigents de l'entitat, degudament inscrits en el Registre competent.

3.- Caldrà haver fet la sol·licitud de declaració d'obres d'especial interès municipal previ a la finalització de les obres.

ORDENANCES FISCALS 2025

Disposaran de les següents bonificacions:

Obres per habitatge protegit de **règim especial : 70%**
Obres per habitatge protegit de **règim general : 70%**

II. Circumstàncies de foment del treball:

a) Les construccions, instal·lacions i obres que s'executin a Viladecans i que fomentin el treball de qualitat, podran sol·licitar una bonificació de 2.000,00 €, per cada treballador/a contractat/a indefinidament a temps complert, amb un màxim del 50% de la quota resultant d'aquest impost, que es mantingui a la empresa durant almenys un any, essent imprescindible que aquest personal estigui empadronat a Viladecans en el moment de la contractació, i que representi un augment de la plantilla.

Per poder acollir-se a aquesta bonificació, serà necessari, que a l'any de la contractació es mantingui el personal contractat i s'hagi augmentat la plantilla respecte a l'any anterior a la finalització de les obres. Aquesta sol·licitud s'ha de presentar com a màxim fins a la data de notificació de la llicència d'obra.

Un cop finalitzada l'obra, i fins un màxim d'un any després d'aquesta finalització, l'interessat/da haurà de presentar la documentació que acrediti aquest augment de plantilla (tant la contractació com el manteniment del personal contractat que representa l'augment de plantilla). Un cop comprovada que procedeix la bonificació serà ingressada la quantitat corresponent al número de compte facilitat. Per acollir-se a aquesta bonificació el titular de la llicència i el subjecte passiu de l'impost han de coincidir,

Els percentatges a bonificar per aquest concepte, respecte de la quota d'ICIO, son:

	% bonificació
Fins 10.000 euros de quota	50%
de 10.001 a 50.000 euros de quota	35%
de 50.001 a 100.000 euros de quota	25%
Més de 100.000 euros de quota	15%
Quota màxima bonificada	150.000,00 euros

III. Circumstàncies culturals, historicoartístiques:

a) Les obres i instal·lacions en edificis catalogats d'interès local, inclosos en el catàleg del Patrimoni cultural català (nivell de protecció B). 50%.

b) Les obres i instal·lacions sobre edificis o locals urbanísticament protegits o inclosos en la Relació d'Elements d'Interès Patrimonial , que requereixen d'informe previ del Departament de patrimoni Cultural (bonificació aplicable sobre l'obra concreta protegida) . 35%.

1. Les construccions, instal·lacions o obres que s'executin en les quals s'incorporin sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, sempre que no sigui d'obligat compliment la seva implantació segons l'Ordenança Municipal per a la captació d'energia solar de Viladecans, el Decret 21/2006 d'Ecoeficiència en els edificis, i el Codi Tècnic de l'Edificació tindran **una bonificació del 95**% en l'import corresponent a la instal·lació del sistema energètic d'aprofitament d'energia solar. Aquesta bonificació estarà condicionada a disposar de la corresponent autorització municipal per llicència d'obres o comunicació i que els components de les instal·lacions disposin de la corresponent homologació o certificat de l'Administració.

2. Les construccions, instal·lacions o obres que s'executin per iniciativa pública o privada destinades a habitatge protegit:

   – Règim especial: **bonificació del 50%**

   – Règim general: **bonificació del 35%**

   – Habitatge concertat: **bonificació del 20%**

   En el supòsit de promocions mixtes d'habitatges lliures i protegits, el percentatge de bonificació s'aplicarà a la part de la quota corresponent a les construccions, instal·lacions i obres destinades estrictament a la construcció dels habitatges protegits a què es refereix aquest precepte.

3. Les construccions, instal·lacions o obres que s'executin per afavorir les condicions d'accés, ús i habitabilitat a persones amb discapacitat, acreditada mitjançant certificat expedit per la Generalitat de Catalunya o organisme competent, tindran una **bonificació del 90%.**

4. Les construccions, instal·lacions o obres necessàries per a la instal·lació de punts de recarrega per a vehicles elèctrics tindran una **bonificació del 95%**. La aplicació de la bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions disposin de la corresponent homologació per la Administració competent.

Article 10.- Aplicació de les bonificacions i beneficis fiscals

1. Per tal de poder gaudir de les bonificacions de l'article 9.1, serà necessari que el subjecte passiu presenti la sol·licitud de declaració d'especial interès o utilitat municipal de les obres, construccions o instal·lacions, abans de la seva finalització.

A la sol·licitud s'haurà d'acompanyar de la documentació que justifiqui la procedència de la declaració; en cas que calgui l'aportació de documentació sotmesa a certa tramitació, serà suficient la certificació conforme es troba en tràmit; en tal situació la declaració d'especial interès o utilitat municipal es condicionarà a la seva justificació davant l'òrgan gestor de l'impost, justificació que caldrà presentar en el termini d'un mes des de la seva obtenció.

L'acord de declaració d'interès públic o utilitat municipal es competència del Ple Municipal atès l'article 103.2 punt a) de la Llei d'Hisendes Locals (RDL 2/2004, de 5 de març).

2. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats en la resta dels apartats s'han de presentar juntament amb la sol·licitud de llicència i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa suficient per a l'avaluació de la concurrència de circumstàncies que permetin l'aplicació de la bonificació.

3. No s'atorgarà cap bonificació si les construccions, instal·lacions o obres no es troben emparades amb la corresponent llicència, declaració responsable o comunicació prèvia.

4. Els beneficis fiscals establerts en l'article 9, llevat del que preveu l'article 9.1, per al qual serà necessària la declaració d'especial interès o utilitat municipal per part del Ple, s'aplicaran inicialment de forma provisional a la liquidació corresponent.

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

6. En el cas de que la bonificació s'apliqui sobre una part de la quota, caldrà aportar pressupost parcial amb prou nivell de detall i desglòs de les construccions, instal·lacions o obres o de la part de les mateixes per a les quals s'insta el benefici fiscal.

7. Les bonificacions establertes en l'article 9 no son acumulables entre elles i quan, per a un subjecte passiu, concorrin els requisits per a gaudir de mes d'una bonificació, s'aplicarà la bonificació de major quantia, amb la excepció del punt anterior per actuacions parcials.

Article 11.- Paralització d'obres i renúncia a la llicència d'obres.

1. En el cas que el titular de la llicència d'obres comuniqués a l'Ajuntament la paralització de les obres, l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres no es retornarà fins que es produeixi la caducitat de la llicència. L'import a retornar es correspondrà amb el cost de l'obra no executada. A tal efecte, el titular de la llicència d'obres, haurà de presentar certificat expedit pel director de l'obra visat pel col·legi d'arquitectes on es faci constar el percentatge d'obra no executada en relació al projecte corresponent a la llicència d'obres atorgada. Un cop s'hagi produït la caducitat de la llicència d'obres, en el cas que el seu titular volgués acabar l'edificació haurà de sol·licitar nova llicència

d'obres, i abonar l'import corresponent a l'impost de construccions, instal·lacions i obres, amb els tipus i base imposable corresponent a la nova sol·licitud.

2. En el cas que el titular de la llicència d'obres comuniqués a l'Ajuntament la renuncia a la llicència d'obres, es procedirà al retorn de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres. L'import a retornar es correspondrà amb el cost de l'obra no executada. A tal efecte, el titular de la llicència d'obres, haurà de presentar certificat expedit pel director de l'obra visat pel col·legi d'arquitectes on es faci constar el percentatge d'obra no executada en relació al projecte corresponent a la llicència d'obres atorgada. Un cop el titular de la llicència d'obres hagi renunciat al seu dret, en el cas que volgués iniciar o acabar l'edificació haurà de sol·licitar nova llicència d'obres.

3.- Si les obres no han requerit de projecte tècnic, la justificació de l'obra realitzada serà presentada per l'industrial que consta a la sol·licitud d'obres.

Article 12.- Acreditació.

L'impost s'acredita en el moment de començar la construcció, instal·lació o obra, encara que no se n'hagi sol·licitat o obtingut la llicència, o de presentar la comunicació prèvia corresponent.

Article 13.- Gestió i liquidació de l'impost.

1. S'estableix el sistema de declaració com a forma de gestió de la liquidació provisional a compte que cal fer amb motiu de la concessió de la llicència d'obres o de l'inici de la construcció, instal·lació o obra quan aquella no s'ha obtingut;

El subjecte passiu i/o sol·licitant d'una llicència per a 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 d'obres i el pressupost d'execució material estimat. Aquest pressupost haurà d'estar visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

2. La quota resultant de la liquidació provisional serà el resultat d'aplicar el tipus impositiu a la base imposable.

Aquesta base imposable es determina a partir dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de la present Ordenança o, si el pressupost presentat per l'interessat és d'un import superior al que resulti de l'aplicació dels mòduls, en funció d'aquest pressupost.

Això no obstant, quan la construcció, instal·lació o obra de què es tracti siguin d'una modalitat que no s'hagi contemplat a la tipologia que es recull a l'annex d'aquesta Ordenança, la base imposable es determinarà en funció del pressupost calculat pels serveis tècnics municipals o del pressupost presentat per l'obligat tributari si es d'un import superior, que ha d'estar visat prèviament pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

ORDENANCES FISCALS 2025

3. L'ingrés corresponent a la quota de la liquidació provisional s'haurà de realitzar en el termini indicat en la notificació de la liquidació.

4. Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra, un cop acceptada la modificació per l'Ajuntament es practicarà una liquidació complementària, la base imposable de la qual es determinarà aplicant els mòduls establerts a l'annex d'aquesta Ordenança al projecte modificat i la quota diferencial de la qual serà el resultat de minorar la quota líquida que en resulti amb l'import dels ingressos realitzats en autoliquidacions anteriors. Si no es poden aplicar els mòduls, la base imposable es calcularà a partir del pressupost modificat i la quota diferencial es determinarà de la mateixa manera que en el cas anterior. En tots dos casos s'han d'acomplir els terminis i requisits indicats en els apartats anteriors i els efectes de les liquidacions complementàries seran els mateixos que els de les liquidacions precedents.

5. 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 de la qual es determinarà d'acord amb el que es preveu a l'apartat 2 anterior. A aquests efectes, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'Ajuntament, l'interessat haurà de presentar un pressupost, visat prèviament pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

6. Un cop finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes comptador des del dia següent a la seva terminació, els subjectes passius hauran de presentar davant l'Ajuntament una declaració del cost real i efectiu d'aquelles desglossat segons indica l'article 7 d'aquesta ordenança fiscal, així com els documents que considerin oportuns per acreditar el cost hi consignat.

A aquests efectes, la data de finalització de les construccions, instal·lacions i obres serà la que resulti acreditada per qualsevol mitjà de prova admès en dret i, en el seu defecte, la que consti en el certificat final d'obres, quan aquest sigui preceptiu, o en altres casos la de caducitat de la llicència d'obres.

7. En base a la declaració a què es refereix l'apartat anterior o d'ofici, si s'escau, l'Ajuntament practicarà la liquidació corresponent. d'acord amb l'ordenança fiscal vigent en la data de finalització de les obres.

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.

8. Si de la liquidació practicada resultés un import a ingressar, el subjecte passiu haurà d'abonar-lo en els terminis establerts a l'article 62 de la Llei general tributària. Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que se n'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.

9. La liquidació a que es refereix l'apartat 7 no impedirà en cap cas les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

ORDENANCES FISCALS 2025

En l'exercici de les funcions anteriors 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.

10. L'Ajuntament de Viladecans 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.

11. La presentació de la documentació gràfica que acompanyi els projectes d'obres haurà de realitzar-se en suport digital.

Article 14.- 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 tributs i altres ingressos de dret públic municipals.

Article 15.- Gestió per delegació.

1. Si la gestió i/o la recaptació del tribut han estat delegades total o parcialment en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

2. L'Organisme de Gestió Tributària 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 i recaptació.

3. Totes les actuacions de gestió i/o recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària 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 província de Barcelona que delegaren les seves facultats en la Diputació.

4. No obstant l'anterior, en els casos en que la gestió hagi estat delegada en la Diputació de Barcelona, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense

necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris, realitzar inspeccions tributàries o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de la taxa aquí regulada, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

Disposició Addicional 1a. 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 reprodueixin 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 Addicional 2a. Modificació del mòduls bàsics de referència.

Pel que fa el mòdul de referència indicat a l'article 13 s'estarà al fixat anualment pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) sense necessitat de modificar l'annex d'aquesta ordenança.

Disposició final. Entrada en vigor.

Aquesta ordenança fiscal, amb les modificacions aprovades pel Ple en sessió celebrada el 27 de febrer de 2025, serà d'aplicació a partir de la publicació de la aprovació definitiva al BOP i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

Articles última modificació

4	9	10	ANNEX

ORDENANCES FISCALS 2025

ANNEX QUE SE CITA A L'ARTICLE 13 DE LA PRESENT ORDENANÇA

Tal com es disposa a l'article 12 de la present Ordenança, la base imposable de liquidació provisional que s'hi regula es determinarà a partir del mòdul bàsic vigent establert anualment pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul del pressupost dels drets d'intervenció col·legial de referència, ponderat amb els coeficients correctors que tot seguit es detallen, quan el resultat obtingut sigui superior a l'import del pressupost que hagi presentat l'interessat.

Tan bon punt l'esmentat Col·legi faci públic un nou mòdul bàsic, s'entendrà automàticament actualitzat el que fins aleshores s'ha fet servir per a calcular la base imposable susdita.

I. TREBALLS D'EDIFICACIÓ, URBANITZACIÓ I OBRA CIVIL

En general, llevat les excepcions que s'especifiquen a continuació, el paràmetre de partida és la superfície objecte de l'actuació constructiva, incloses les parts comunes, expressada en metres quadrats amb dos decimals.

Si és cas que en una mateixa construcció, instal·lació o obra s'han projectat usos diferenciats, caldrà destriar i tractar per separat la superfície parcial afectada per cada mòdul diferent.

La fórmula que s'ha d'aplicar per a calcular la base imposable, que coincideix amb el pressupost de referència, és la suma dels resultats parcials de multiplicar els mòduls de referència per la superfície afectada per cadascun d'aquests mòduls.

A aquests efectes, cada mòdul de referència concret es calcula de la manera següent:

Mr = Mb × Ct × Cu

Definicions:

Mb: Mòdul bàsic, que fixa anualment el **COAC**; Per l'any 2025 el mòdul fixat és **646 €/m2**

Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat

Mr: Mòdul de referència, o mòdul esmenat

Pr: Pressupost de referència, que serà la suma de les valoracions parcials.

Els coeficients correctors que es faran servir són el següents:

ORDENANCES FISCALS 2025

1. COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct)

1.1. En edificacions de nova planta i addicions

TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ	Ct
- Edifici aïllat (4 façanes). - Soterranis a partir del 3er. en tot tipus d'edificis.	1,20
- Edifici en testera (3 façanes). - Soterranis 1er. i 2on. en tot tipus d'edificis. - Piscines.	1,10
- Edifici entre mitgeres (1/2 façanes).	1,00

1.2 .En obres de reforma i rehabilitació

TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ	Ct
- Rehabilitació integral d'un edifici aïllat (4 façanes) conservant exclusivament les façanes.	1,10
- Rehabilitació integral d'un edifici en testera (3 façanes) conservant exclusivament les façanes.	1,00
- Rehabilitació integral d'un edifici entre mitgeres (1/2 façanes) conservant exclusivament les façanes.	0,90
- Rehabilitació interior integral d'un edifici o habitatge o canvi d'ús (de local a habitatge).	0,80
- Reformes en habitatges o edificis o locals que afectin a elements estructurals.(Aplicat a la seva superfície d'actuació)	0,70
- Reformes en habitatges o edificis que no afectin elements estructurals. (Aplicat a la seva superfície d'actuació). - Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (Aplicat a la superfície de façana afectada).	0,50
- Reformes en locals (que no afectin a elements estructurals).	0,40
- Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (Aplicat a la superfície de façana afectada).	0,30

NOTA: Aquests coeficients no cal que siguin multiplicadors dels de nova planta.	

1.3.Treballs d'urbanització i obra civil

	Ct
- Moviments de terres i infraestructura.	1,10
- Superficials complementaris.	1,00
- Piscines i obres sota-rasant.	1,10

2. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

2.1. Edificació

USOS	**Cu**
- Arquitectura monumental. Cines. Discoteques. Hotels de 5 estrelles. Museus. Teatres.	3,00
- Clíniques i Hospitals.	2,80
- Balnearis. Biblioteques. Estacions de tren. Facultats i Escoles Universitàries. Hotels de 4 estrelles. Presons. Saunes. Terminals marítimes i aèries.	2,60
- Laboratoris.	2,40
- Clubs de reunió. Hotels de 3 estrelles.	2,20
- Cafeteries. Centres mèdics. Oficines. Centres docents. Hotels de 2 estrelles. Locals bancaris. Pavellons esportius coberts. Residències universitàries. Restaurants. Habitatges > 200 m².	2,00
- Asils. Dispensaris. Estacions d'autobusos. Hostals. Hotels d'1 estrella. Parvularis. Pensions. Habitatges < 50 m². Habitatges entre 200 m² i 150 m².	1,80
- Bars. Escorxadors. Habitatges entre 150 m² i 100 ².	1,60
- Vestuaris. Habitatges entre 100 m² i 50 m².	1,40
- Edificis d'aparcaments i garatges.	1,20

ORDENANCES FISCALS 2025

- Edificis comercials. - Locals amb ús específic. - Sotacobertes comunitàries.	
- Aparcaments en edificis plurifamiliars i garatges d'habitatges unifamiliars - Piscines. - Locals i trasters sense ús específic.	1,00
- Magatzems i naus industrials amb superfície > a 800 m2	0,70
- Magatzems i naus industrials amb superfície < a 800 m2 .	0,60
NOTA: ESPAIS SOTACOBERTA VINCULATS A L'HABITATGE (GOLFES) - Els espais sotacoberta amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, entre 1,50 i 2,50 m. d'altura, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior, sense augmentar el Cu per superfície total. - Els espais sotacoberta no habitables en edificis plurifamiliars (trasters) tindran la consideració de locals sense ús específic.	

2.2. Obra civil

USOS	**Cu**
- Piscines (sense cobrir).	1,00
- Parcs infantils a l'aire lliure.	0,40
- Urbanització bàsica. Moviment de terres..... 15% Xarxa de clavegueram... 35% Xarxa d'aigua..... 15% Xarxa d'electricitat..... 20% Telecomunicacions..... 15%	0,20
- Urbanització complementària. Pavimentació..... 50% Voreres..... 25%	0,10

ORDENANCES FISCALS 2025

Enllumenat..... 10% Jardineria i mobiliari urbà 15%	
- Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge.	0,20
- Jardins. Pistes de terra sense drenatge.	0,10

Con ja s'ha dit abans, el pressupost de referència **(Pr)** serà la suma de les quantitats parcials que resultin de multiplicar cada mòdul de referència **(Mr)** per la superfície construïda parcial a la qual s'ha d'aplicar.

II. CÀLCUL DEL PRESSUPOST EN CAS D'ENDERROCS

El pressupost de referència dels enderrocs s'obtindrà de la fórmula següent:

Pr = V × Mb × Ct × Cu

Definicions:

V: Volum de l'edifici en m³. Per a naus o magatzems d'altures de planta superiors a 4 metres, es considerarà el volum d'aquesta altura per planta.

Mb: Mòdul bàsic, que a hores d'ara el **COAC** ha fixat per l'any 2023 en **641** €/m2

Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra

Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat

Pr: Pressupost de referència, que serà la suma de les valoracions parcials.

1. COEFICIENT TIPOLÒGIC (Ct)

TIPOLOGIA DE L'EDIFICACIÓ	**Ct**
- Edificacions en zones de casc antic.	0,30
- Edificacions entre mitgeres.	0,20
- Edificacions aïllades.	0,10

ORDENANCES FISCALS 2025

2. COEFICIENT D'ÚS (Cu)

USOS	**Cu**
- Altures de menys de 10 metres.	0,10
- Altures de més de 10 metres.	0,15