

## **ORDENANÇA FISCAL NÚM 5**

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

#### **Article 1r. Fonament**

Fent ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució, i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i d'acord amb allò que disposen els articles 15 al 19, i 59 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aquest Ajuntament estableix l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, el qual s'ha de regir per la present Ordenança Fiscal, les normes de la qual s'atenen a allò que preveuen els articles 100 al 103 de l'esmentat Reial decret legislatiu 2/2004.

#### **Article 2n. Fet imposable**

1.- L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un impost indirecte el fet imposable del qual està constituït per la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per a la qual s'exigeixi presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a l'Ajuntament.

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

- A) Obres de construcció d'edificacions o instal·lacions de tota mena de nova planta.
- B) Obres de demolició.
- C) Obres en edificis, tant d'aquelles que modifiquen llur disposició interior com l'aspecte exterior.
- D) Obres de fontaneria i clavegueram.
- E) Obres de cementiris.
- F) Qualsevol altra construcció, instal·lació i obra que requereixin llicència d'obres o urbanística, o bé declaració responsable o comunicació prèvia.

#### **Article 3r. Subjectes passius**

1.- Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones físiques, persones jurídiques o entitats de l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que siguin amos de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el que es realitza aquella.



Als efectes previstos en el paràgraf anterior, tindrà la consideració d'amo de la construcció, instal·lació o obra qui suporti les despeses o el cost que comporti la seva realització.

2.- En el supòsit de que la construcció, instal·lació o obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts del mateix els que sol·licitin les corresponents llicències o els que presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies o els que realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

El substituït podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributària ingressada.

#### **Article 4t. Responsables**

1.- Han de respondre solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereix l'article 42 de la Llei general tributària.

2.- Han de ser responsables subsidiaris els administradors de les societats i els síndics, interventors o liquidadors de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyala l'article 43 de la Llei general tributària.

#### **Article 5è. Base imposable, tipus de gravamen i quota**

1.- La base imposable de l'impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, i 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 i demés impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, preus públics i demés prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra, 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. El tipus de gravamen ha de ser el 2,75 per 100.

3.- La quota de l'impost ha de ser el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

#### **Article 6è. Acreditament de l'impost**

1.- L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra, encara que no s'hagi obtingut la corresponent llicència, en els casos que sigui preceptiva, o no s'hagi presentat la declaració responsable o comunicació prèvia.

2.- Als efectes d'aquest impost, s'entendran iniciades les construccions, instal·lacions i obres, llevat prova en contrari:



- a) Pel transcurs d'un mes des de la data de la concessió de la llicència, en els casos que sigui preceptiva.
- b) Pel transcurs d'un mes des de la presentació a l'Ajuntament de la declaració responsable o comunicació prèvia.

### **Article 7è. Gestió**

L'impost s'exigirà en règim d'autoliquidació, tal com estableix l'article 103 del Reial decret legislatiu 2/2004, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, i d'acord amb el següent procediment:

**1.- Liquidació provisional.** Els subjectes passius estan obligats a autoliquidar la quota de l'impost, presentant a l'Ajuntament en un termini màxim de 30 dies naturals, comptats a partir de la data de l'acreditament de l'impost, declaració-liquidació, segons el model que aquest determini, i que ha de contenir els elements tributaris imprescindibles per a la liquidació provisional procedent.

La base imposable, que d'acord amb el que es detalla a l'apartat 1 de l'article 5è, és el pressupost d'execució material de la construcció, instal·lació o obra, en les obres per edificacions de nova planta i addicions, obres de reforma i rehabilitació, als efectes de practicar la liquidació provisional de l'impost, es determinarà:

- a) Mitjançant el valor previst del cost d'execució material de l'obra, sempre que aquest sigui superior al resultant d'aplicar la fórmula descrita en el següent apartat b), o en cas contrari,
- b) mitjançant el producte del nombre de metres quadrats de superfície construïda pel valor en euros/m<sup>2</sup> assignable a cada grup, segons la fórmula següent:

$$P = Mb \times Ct \times Cq \times Cu \times S$$

essent,

P = Pressupost d'execució material de l'obra, construcció o instal·lació projectada.

Mb = Mòdul Bàsic

Ct = Coeficient corrector en funció de la tipologia d'edificació

Cq = Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments i acabats.

Cu = Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.

S = Superfície en m<sup>2</sup>

Els diversos coeficients correctors que s'han d'aplicar en funció de la tipologia d'edificació, del nivell mitjà d'equipaments i acabats, i de l'ús de l'edificació, figuren en l'annex d'aquesta ordenança.

En els edificis amb diferents usos i qualitats es calcularà el pressupost per a cadascun d'ells.



En els casos en què l'actuació projectada no fos encabible en cap dels supòsits que figuren a l'annex, s'estarà al que resulti del pressupost presentat, per efectuar la liquidació provisional sense menyscapte del que resulti en la liquidació definitiva.

c) El valor del mòdul bàsic (Mb) és de 490,00 €/m<sup>2</sup>

En el càlcul de la quota només es podran contemplar aquelles bonificacions que ja hagin estat concedides per l'Ajuntament, havent d'acompanyar junt a l'imprès d'autoliquidació, fotocòpia de la documentació acreditativa.

En el cas de no presentar la declaració-liquidació, els tècnics municipals determinaran la base imposable en base a l'obra a fer, segons el projecte tècnic presentat, i en quan la liquidació definitiva de l'impost, en base a l'obra realitzada.

El pagament d'aquesta liquidació provisional no comporta cap tipus de presumpció o acte declaratiu de drets a favor del subjecte passiu.

**2.- Liquidació definitiva.** Una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra, tenint en compte el cost real i efectiu de la mateixa, es practicarà la liquidació definitiva de l'impost d'acord amb el següent procediment:

El subjecte passiu en finalitzar l'obra, si el cost d'aquesta supera el declarat i autoliquidat, haurà de presentar durant el termini d'un mes, comptat a partir de l'acabament de l'obra, una declaració d'autoliquidació complementària, acompanyant documentació justificativa si ho creu oportú.

Aquesta segona declaració d'autoliquidació serà revisada pels serveis Tècnics Municipals a l'efecte de practicar la liquidació definitiva, entenent-se que si, en el termini de dos mesos a partir de la seva presentació, l'Ajuntament no dicta cap resolució, s'esdevé com a liquidació definitiva de l'impost.

Si finalitzada l'obra, el subjecte passiu no presenta dins el termini establert d'un mes cap declaració-autoliquidació complementària, l'Ajuntament, a la vista de la documentació aportada o de qualsevol altra relativa a les construccions, instal·lacions u obres realitzades, així com el cost real i efectiu de les mateixes, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, modificarà, si s'escau, la base imposable aplicada anteriorment, practicant la corresponent liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, segons procedeixi, la quantitat que resulti, sense perjudici de la imposició de les sancions que siguin aplicables d'acord amb el disposat al capítol II del Títol VI de l'ordenança general de gestió, recaptació i inspecció dels tributs i preus públics municipals i demés normativa aplicable.

**3.-** En aquells casos en què el subjecte passiu no sol·liciti la llicència preceptiva o iniciï la construcció, instal·lació o obra abans de formular-ne la sol·licitud, l'Ajuntament podrà d'ofici, practicar la liquidació provisional que correspongui i, al moment oportú, la definitiva, sense perjudici de l'aplicació del règim sancionador establert segons allò determinat a l'article 11è. d'aquesta Ordenança Fiscal.



## **Article 8è. Exempcions**

En aplicació del que disposa l'article 100.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, és exempta del pagament de l'Impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra, els propietaris de la qual siguin l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals, tant si es tracta d'obres de nova inversió, com de conservació, amb els requisits que assenyala l'esmentat precepte.

## **Article 9è. Bonificacions de la quota**

1.- Gaudiran d'una bonificació de la quota, pels percentatges que es detallen, les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal pel Ple de la Corporació, a petició de l'interessat.

Sense perjudici de l'acord que adopti el Ple, es podran considerar obres d'especial interès o utilitat municipal, les següents:

- Les de rehabilitació dels edificis i immobles protegits inclosos en el catàleg aprovat en Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Historicoartístic i Natural de Reus.
- Aquelles en que els titulars siguin entitats de dret públic, fundacions degudament registrades o associacions sense finalitat lucrativa i que persegueixin fins d'assistència social.
- Les realitzades en immobles que es dediquin a alguna de les següents activitats d'assistència social:
  - protecció a la infància i al jovent
  - assistència a la gent gran
  - educació especial i assistència a col·lectius discapacitats
  - assistència a refugiats
  - assistència a persones amb càrregues familiars no compartides
  - acció social comunitària i familiar
  - reinserció social i prevenció de la delinqüència
  - assistència a persones alcohòliques i toxicòmans
- Les que estiguin contemplades en el marc de convenis de col·laboració entre l'Ajuntament de Reus i entitats i associacions gremials i empresarials que tinguin com a finalitat facilitar:
  - l'accessibilitat i l'adaptació de l'interior de l'habitatge de les persones majors de 65 anys i/o amb discapacitat i mobilitat reduïda amb l'objectiu de facilitar la seva autonomia personal.
  - l'estalvi energètic a l'interior dels habitatges i la millora del medi ambient.

La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspon al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, pel vot favorable de la majoria simple dels seus membres, quan els subjectes passius compleixin els dos requisits següents:



- a) Que la construcció, instal·lació u obra correspongui a un ús de caràcter social, cultural, religiós, o historicoartístic.
- b) Que el subjecte passiu de l'impost, si és persona jurídica, tingui la naturalesa d'entitat sense ànim de lucre i estigui inscrita al registre corresponent, i en el cas de ser persona física, la construcció, instal·lació u obra no tingui relació amb cap activitat econòmica del subjecte passiu.

Els percentatges de bonificació a aplicar seran:

- en construccions, instal·lacions i obres de rehabilitació dels edificis i immobles protegits inclosos en el catàleg aprovat en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, Historicoartístic i Natural, segons el nivell catalogat de l'immoble:
  - nivell A: 95%
  - nivell B: 90%
  - nivell C: 85%
- per les obres contemplades en el marc de convenis de col·laboració entre l'Ajuntament de Reus i entitats i associacions gremials i empresarials: 90%.
- per la resta de casos: 75%.

Per a gaudir d'aquesta bonificació, que és de caràcter pregat, els interessats, amb anterioritat a l'acreditament de l'impost, hauran de presentar sol·licitud davant l'Ajuntament, complimentant l'imprès facilitat a l'efecte, adjuntant la documentació següent:

- a) Memòria del projecte tècnic de la construcció, instal·lació o obra a realitzar, a l'efecte de conèixer el seu ús. En el cas de no existir projecte tècnic, s'acompanyarà una declaració del subjecte passiu, junt amb la documentació que es consideri oportuna, a l'efecte d'acreditar l'ús de la construcció, instal·lació o obra a realitzar.
- b) Identificació fiscal del subjecte passiu, mitjançant fotocòpia del DNI, o NIF, acompanyant la documentació acreditativa del requisit detallat a l'anterior apartat b).

Per poder aplicar la bonificació, l'interessat haurà d'adjuntar a l'imprès d'autoliquidació de l'impost, el document acreditatiu de la declaració d'interès o utilitat municipal o declaració de tractar-se d'una obra contemplada dins dels convenis que s'han esmentat anteriorment.

**2.-** Gaudiran d'una bonificació de fins el 50 per cent de la quota de l'Impost, les construccions, instal·lacions o obres dels edificis destinats a habitatges, que incorporin voluntàriament sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per autoconsum, per no se obligatoris segons la normativa vigent.

Per a poder gaudir d'aquesta bonificació cal que es doni una de les dues condicions següents:



- a) Energia solar tèrmica: aquesta instal·lació haurà de donar servei, com a mínim, al 30 per cent de la demanda d'aigua calenta sanitària de l'edifici.
- b) Energia solar fotovoltaica: aquesta instal·lació haurà d'incorporar en energia elèctrica, com a mínim, l'equivalent energètic per a cobrir el 30 per cent de la demanda d'aigua calenta sanitària de l'edifici.

El percentatge de bonificació a aplicar en cada cas, es determinarà ponderant l'índex d'eficiència de la instal·lació d'energia renovable, en funció de la cobertura de la demanda energètica per aigua calenta sanitària de l'edifici, d'acord amb el següent escalat:

60 % i més.....	50 %
50 % - 59,99 %.....	40 %
40 % - 49,99 %.....	30 %
30 % - 39,99 %.....	20 %

Per a gaudir d'aquesta bonificació, que és de caràcter pregat, l'interessat caldrà que la sol·liciti, prèviament al meritament de l'Impost, acompanyant un projecte tècnic en el que es detallin les condicions i paràmetres anteriors, i acreditant que els equips que s'instal·lin disposin de la corresponent homologació de l'administració competent.

**3.-** Gaudiran d'una bonificació de fins al 50 per cent les construccions, instal·lacions o obres, referents als habitatges de protecció oficial.

El percentatge de bonificació es determinarà en funció de la tipologia en què hagi estat qualificat l'habitatge de protecció oficial destinat a la venda:

- a) de règim especial 50%
- b) de règim general 40%
- c) de preu concertat 25%

Per a gaudir d'aquesta bonificació, que és de caràcter pregat, caldrà que l'interessat la sol·liciti, prèviament al meritament de l'Impost, tot acompanyant la documentació acreditativa de la tramitació d'habitatge amb protecció oficial (HPO), de conformitat a l'establert a la normativa reguladora de la matèria. Una vegada es dicti resolució relativa a la qualificació provisional d'HPO, l'interessat haurà d'aportar-la a l'Ajuntament en el termini d'un mes, i, en cas que no es concedeixi la qualificació, estarà obligat a autoliquidar, dins el mateix termini, l'import de la bonificació, si va ser aplicada inicialment amb l'autoliquidació provisional.

El gaudir d'aquesta bonificació estarà, en tot cas, supeditat a l'obtenció de la qualificació definitiva, que també haurà de ser acreditada per l'interessat davant l'Ajuntament en el termini d'un mes des del seu atorgament, mitjançant l'aportació de la resolució expressa o bé de la certificació de la seva concessió. Tanmateix, la denegació de la qualificació definitiva d'HPO comportarà que l'obligat tributari hagi d'autoliquidar, dins el mateix termini d'un mes, l'import de la bonificació aplicada inicialment.



Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, la bonificació a que es refereix el punt anterior.

**4.-** Gaudiran d'una bonificació de fins el 90 per cent, les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats, sempre que aquestes condicions no resultin d'obligatori compliment, segons allò que disposa el Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre i que reuneixin un dels dos requisits:

- a) que les construccions, instal·lacions o obres figurin adaptades, segons l'art. 6.3 de l'esmentat Decret, en el projecte tècnic presentat per a l'obtenció de llicència d'obra nova
- b) que les construccions, instal·lacions o obres figurin practicables, segons l'art. 6.4 de l'esmentat Decret, en el projecte tècnic presentat per a l'obtenció de llicència de rehabilitació o reforma

La bonificació a aplicar serà el 50 per cent si les construccions, instal·lacions o obres projectades són adaptades o practicables en la seva totalitat. En el cas que no ho fossin totalment, aquest percentatge es prorratejarà en funció de la proporció de les construccions, instal·lacions o obres projectades adaptades o practicables, que no ho siguin en compliment normatiu, vers la totalitat del projecte.

Per a determinar el percentatge de bonificació aplicable en cada cas, caldrà que estigui inequívocament especificat, a la memòria del projecte tècnic, el tant per cent que representen els metres quadrats adaptats o practicables, respecte al total de metres quadrats de la construcció, instal·lació o obra projectada.

Per a gaudir d'aquesta bonificació, que és de caràcter pregat, l'interessat caldrà que la sol·liciti, prèviament al meritament de l'Impost, acompanyant el projecte en el que es detallin totes les dades exposades en aquest punt.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les bonificacions a que es refereixen els punts 2 i 3 anteriors.

**5.-** En el supòsit de sol·licitar més d'una bonificació de les previstes en aquest article i reunir les construccions, instal·lacions o obres les condicions necessàries per a gaudir-ne de varies, la quota líquida de l'impost es determinarà aplicant, successivament, els percentatges que corresponguin per l'ordre establert als punts anteriors, tot considerant que l'aplicació de la bonificació per construccions, instal·lacions o obres declarades d'especial interès o utilitat municipal, és incompatible amb l'aplicació de qualsevol de les altres tres bonificacions.

## **Article 10è. Inspecció i recaptació**

La inspecció i recaptació de l'impost s'ha de realitzar d'acord amb allò que preveu la Llei general tributària, altres lleis reguladores de la matèria i disposicions dictades a llur desenvolupament, i l'Ordenança general de gestió, recaptació i inspecció dels tributs i preus públics municipals.





## Article 11è. Infraccions i sancions

Per tot allò que fa a la qualificació de les infraccions tributàries i també a la determinació de les sancions que corresponguin en cada cas, s'ha d'aplicar el règim regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la desenvolupin, així com en el què que s'estableix a l'Ordenança general de gestió, recaptació i inspecció de tributs i preus públics municipals.

### Disposició final

Aquesta ordenança fiscal entrarà en vigor el dia que es publiqui al Butlletí Oficial de la Província, i es començarà a aplicar a partir del dia 1 de gener de 2013. Pel que fa a la vigència, restarà en vigor fins que sigui expressament modificada o derogada.

### ANNEX

#### Ct.: Coeficients tipològics:

En edificacions de nova planta i addicions	Edifici aïllat (4 façanes) Soterranis a partir del 3r, en tot tipus d'edifici	1,20
	Edifici en testera (3 façanes) Soterranis 1r i 2n, en tot tipus d'edificis	1,10
	Edifici entre mitjaneres (1 ó 2 façanes)	1,00
En obres de reforma i rehabilitació	Rehabilitació integral de l'edifici conservant exclusivament les façanes.	0,90
	Reformes que afectin elements estructurals o composició de façanes	0,70
	Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicada a la superfície de la façana)	0,50
	Reformes de poca entitat que no afectin a elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicada a la superfície de la façana)	0,30



**Cq.: Coeficient de Qualitat**

Nivell superior a l'estàndard d'ús	1,20
Nivell estàndard segons ús (Mínim obligatori en edificis d'habitatges, també en garatges d'habitatges unifamiliars)	1,00
Nivell inferior a l'estàndard d'ús (aplicable a locals, naus i magatzems sense ús definit o que requereixen una actuació posterior)	0,80

**Cu.: Coeficients correctors en funció de l'ús de l'edificació:**

Grup	Tipus d'edificació	Cu
I	Arquitectura monumental. Cinemes. Discoteques. Hotels de 5 estrelles. Museus. Teatres	3,00
II	Clíniques i Hospitals	2,80
III	Balnearis. Biblioteques. Estacions de tren. Facultats i Escoles Universitàries. Hotels de 4 estrelles. Presons, Saunes. Terminals marítimes i aèries.	2,60
IV	Laboratoris	2,40
V	Clubs de reunió. Hotels de 3 estrelles	2,20
VI	Cafeteries. Centres mèdics. Edificis d'oficines. EGB-BUP i FP. Hotels de 2 estrelles. Locals bancaris. Pavellons esportius coberts. Residències universitàries. Restaurants. Habitatges de més de 200 m2.	2,00
VII	Asils. Dispensaris. Estacions d'autobusos. Hostals. Hotels d'1 estrella. Parvularis. Pensions. Habitatges de més de 150 i menys de 200 m2.	1,80
VIII	Bars. Escorxadors. Habitatges d' entre 100 i 150 m2.	1,60
IX	Vestuaris. Habitatges d' entre 50 i 100 m2	1,40
X	Edificis d'aparcaments i garatges amb equipament. Plantes altes per a locals sense ús específic. Sotacobertes compartides com a locals comunitaris o no vinculades.	1,20
XI	Locals comercials en planta baixa, sense ús específic.	1,00



	Aparcaments sense activitat en edificis plurifamiliars. Garatges d'habitatges unifamiliars	
XII	Magatzems i naus industrials amb llums de més de 20 m. i coberta lleugera autoportant.	0,70
XIII	Magatzems i naus industrials amb llums de fins a 20 m. i coberta lleugera autoportant.	0,60
XIV	Piscines (sense cobrir)	1,00
XV	Parcs infantils a l'aire lliure	0,40
XVI	Projectes d'Urbanització (aplicat únicament a la superfície de vials, incloent voreres, aparcaments, vials peatonals, escales i rampes)	0,30
XVII	Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge.	0,20
XVIII	Jardins. Pistes de terra sense drenatge.	0,10

**NOTA:** Els espais sotacoberta (golfes) 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 de superfície total.

Els espais sotacoberta no habitables en edificis plurifamiliars (trasters), tindran la consideració de locals en planta alta.

**DILIGÈNCIA.-** Per a fer constar que la modificació de la present Ordenança, que consta de 11 articles, disposició final i annex, va ser aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 30 de novembre de 2012 i publicada en el BOP núm. 285, el posterior dia 12 de desembre de 2012.

