



## **ORDENANÇA FISCAL NÚM. 3**

### **IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES**

#### **Article 1. Fonament legal.**

De conformitat amb el que disposen els articles 15 i 16, en relació amb els articles 100 a 103 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 s'acorda exercir les facultats previstes per aquesta norma per la fixació dels elements necessaris per a la determinació de la quota tributària en l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.

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

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

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 marítima terrestre, encara que calgui, a més, l'autorització d'una altra administració.

#### **Article 3. Actes subjectes.**

Entre d'altres, estan subjectes a aquest impost les construccions, les instal·lacions i les obres següents:

- a) Les obres d'edificació, construcció i instal·lació de nova planta, i les 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, la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, aerogeneradors, instal·lacions fotovoltaïques i instal·lacions de producció d'energia elèctrica.
- d) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.
- 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 les obres de connexió i substitució, l'obertura de cales, les rases o pous, els sondatges de comprovació i reparació d'averies, 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 hagi resultat destruït o malmès per 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 a 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 de 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 subsòl, tal com les dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis d'interès general o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.
- l) L'obertura, la pavimentació i la 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 qualsevol altres actes que la normativa urbanística vigent a Catalunya o altres normes aplicables, 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 4. Subjectes passius.**

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què fa referència l'art. 35.4 de la LGT, i els propietaris dels immobles sobre els quals s'efectuïn les construccions, les instal·lacions o les obres, sempre que siguin propietaris de les obres. En els altres casos, es considerarà contribuent aquell qui tingui la condició de propietari de l'obra.
2. Tenen la consideració de subjectes passius substituïts del contribuent aquells que sol·licitin les llicències corresponents o realitzin les construccions, instal·lacions o obres.
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 5. Responsables i successors.**

1. Son responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals en 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 en la Llei General Tributària.
3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense responsabilitat, en els termes previstos en la Llei General Tributària i en l'Ordenança General.

#### **Article 6. Beneficis fiscals.**

Per gaudir dels beneficis fiscals que tinguin caràcter potestatiu caldrà estar al disposat en el CAPITOL IV – CONCESSIÓ DE BENEFICIS FISCALS de l'ordenança general de gestió, inspecció i recaptació els ingressos de dret públic municipals.

Les exempcions i bonificacions que es regulen tot seguit seran aplicables a instància de part.

##### **EXEMPCIONS:**

1. Estaran exemptes 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, subjectes a aquest impost, s'hagin de destinar directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la seva gestió la duguin a terme organismes autònoms, tant si es tracta d'obres de nova inversió com de conservació.
2. La Santa Seu, la Conferència Episcopal, les Diòcesis, les Parròquies i altres circumscripcions territorials, gaudiran d'exempció en aquest impost, en tots aquells immobles que estiguin exemptes de l'Impost sobre Béns Immobles, de conformitat amb el previst en l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 3 de gener de 1979. També gaudiran de la mateixa exempció les Ordres i Congregacions Religioses i els Instituts de Vida Consagrada i les seves províncies i les seves cases en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del disposat en l'article 16 de la Constitució.
3. Estaran exemptes les construccions, instal·lacions i obres que s'hagin d'executar com a conseqüència de força major derivada d'inundacions, aiguats o altres sinistres que es qualifiquin de gravetat suficient per part de l'Ajuntament, essent preceptiu el corresponent informe tècnic.



4. Estaran igualment exemptes del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra en els béns patrimonials propietat de les universitats, sempre que estiguin afectes al compliment de les seves pròpies finalitats, de conformitat amb el que disposa l'article 80 de la Llei Orgànica 6/2001, de 21 de desembre, d'Universitats, sens perjudici del que disposa la Llei 30/1994, de Fundacions i Incentius Fiscals a la Participació Privada en Activitats d'Interès General. En la sol·licitud s'haurà d'acreditar el caràcter d'universitat pública, hi haurà de constar la descripció dels béns immobles respecte dels quals se sol·licita el reconeixement de l'exempció i l'afecció dels mateixos a les finalitats que li són pròpies a la universitat.

6. Quan les construccions, instal·lacions o obres s'hagin realitzat com a conseqüència de supòsits en que l'Ajuntament, a través d'un procediment de responsabilitat patrimonial, hagi assumit aquesta responsabilitat.

#### BONIFICACIONS POTESTATIVES:

1. Gaudiran d'una bonificació del 95 per 100 de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques, ambientals o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració. Els supòsits que podran ser considerats d'especial interès seran els següents:

1.1.- Es consideraran d'especial interès o utilitat municipal i gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota:

a) Les construccions, instal·lacions i obres promogudes per l'Estat, la Comunitat Autònoma, el Consell Comarcal o la pròpia administració municipal, directament o mitjançant un ens d'ells dependents, per tal de ser destinades a satisfer serveis públics i/o d'interès públic.

b) Les construccions, instal·lacions i obres que s'executin per iniciativa pública referents a habitatges de protecció oficial o habitatges declarats protegits quan més del 80% de la superfície destinada a habitatge estigui acollida al règim de protecció oficial.

c) Les construccions, instal·lacions i obres promogudes per fundacions i associacions de caràcter benèfic o declarades d'utilitat pública i les entitats sense ànim de lucre, degudament inscrites en els registres oficials corresponents. La procedència o no de la bonificació vindrà determinada pel fet que les obres objecte de d'imposició estiguin destinades a satisfer serveis d'utilitat pública i/o d'interès municipal. Aquesta utilitat pública o interès municipal hauran de ser confirmats per informe del servei municipal competent en l'àmbit d'actuació de l'entitat sol·licitant.

1.2.- Per circumstàncies culturals, històrico-artístiques: Es podran declarar d'especial interès o utilitat municipal, les obres de reparació i rehabilitació d'edificis inclosos al Catàleg del Pla especial de protecció del patrimoni històric – arquitectònic - ambiental de Castelldefels, quan afectin els elements protegits de l'edifici, i sempre que es realitzin dins els terminis i les condicions reglamentàries. Les esmentades obres gaudiran d'una bonificació de fins el 95% de la quota en el cas de rehabilitació i realçament dels elements protegits, i de fins el 40% de la quota, en el cas de reparació o consolidació.

1.3.- Per a la determinació del grau de bonificació a aplicar en tots els supòsits caldrà informe del servei municipal corresponent, en el qual es pronunciarà sobre el grau d'implantació i efectivitat de les mesures indicades i el percentatge de bonificació al qual té dret l'obra.

La declaració d'especial interès o utilitat municipal 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.

2. Podran gaudir de bonificació de la quota de l'impost sobre construccions, instal·lacions o obres:

- a. Les instal·lacions d'ascensor en immobles de 20 anys d'antiguitat: 70%.
- b. Les obres de rehabilitació de façanes: 50%.
- c. La instal·lació de baixants d'aigües pluvials dels edificis que desaigüen a la calçada per sota la vorera o a un embornal proper: 50%.



- d. Les obres de supressió de barreres arquitectòniques en els edificis que en el moment de la seva construcció no tinguessin obligació legal de fer-ho: 70%.

3. D'acord amb el Pla Municipal d'Atenció a les Persones amb Discapacitat s'aplicarà una bonificació de 90% de la quota a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat del discapacitats. Aquesta bonificació afectarà exclusivament a la part de la quota corresponent a les construccions, instal·lacions o obres destinades a aquesta finalitat, la qual cosa haurà de ser acreditada per l'interessat mitjançant desglossament del pressupost subscrit pel facultatiu director de les obres. Aquesta bonificació no afectarà en cap cas, a les construccions, instal·lacions o obres que es realitzin als immobles obligatòriament per prescripció legal.

4. Podran gaudir d'una bonificació del 95% les obres d'implantació d'energia solar tèrmica i / o plaques fotovoltaïques, sempre que no siguin d'obligat compliment per la normativa vigent, sobre la incorporació de sistemes de captació d'energia solar per a usos energètics en les edificacions.

5. Podran gaudir d'una bonificació del 50% de la quota de l'impost les obres d'inversió privada vinculades a plans de foment d'infraestructures. La vinculació esmentada s'ha d'aprovar per part del Ple de la Corporació.

6. Una bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions u obres necessàries per a la instal·lació de punts de recarrega per a vehicles elèctrics. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a què les instal·lacions disposin de la corresponent homologació per part de l'Administració competent. La bonificació prevista en aquest punt s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les bonificacions previstes en aquest article.

7. En els supòsits en que concorrin dos o més beneficis fiscals alhora, s'aplicarà únicament el que resulti més beneficiós per al contribuent.

## **Article 7. Base imposable, quota i meritació.**

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

2. En tot cas, forma part de la base imposable el cost de tots els elements necessaris per al desenvolupament de l'activitat objecte de la construcció o instal·lació, 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 que facturin els professionals que hagin dut a terme l'elaboració del projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació o 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 e la construcció, instal·lació o obra.

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

5. L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no se'n hagi sol·licitat o obtingut la llicència o no s'hagi presentat la declaració responsable o comunicació prèvia corresponents.

## **Article 8. Tipus de gravamen.**

El tipus de gravamen és del **4%**.

## **Article 9. Normes de gestió de l'impost.**

1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió de la liquidació provisional a compte, que es merita quan s'hagi obtingut la llicència preceptiva, es presenti la comunicació prèvia o/i declaració responsable, o quan s'hagin iniciat les construccions, instal·lacions o obres sense obtenir la llicència o presentar la comunicació prèvia i/o declaració



responsable, conseqüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base imposable, determinar la quota i ingressar-la en el terminis fixats en aquest article.

2. El sol·licitant d'una llicència o el presentador d'una comunicació prèvia i/o declaració responsable per realitzar les construccions, instal·lacions u obres que constitueixin el fet 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 l'autoliquidació provisional que haurà de presentar l'interessat o el presentador de la comunicació prèvia o declaració responsable quan 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 serà competència dels tècnics municipals la determinació de la base imposable.

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 se sol·liciti la llicència d'obres.

5. No obstant això, si la quota resultant de l'aplicació dels punt anteriors és inferior a la calculada a partir dels mòduls que, per a cada tipus d'edificacions, obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de la present ordenança, és procedirà a regularitzar la base imposable declarada i autoliquidada d'acord amb els indicats mòduls.

A la base determinada a partir dels mòduls se li aplicarà el tipus de gravamen establert a l'article 7è de la present ordenança fiscal.

Si de la regularització practicada resultés un import a ingressar, l'administració procedirà a practicar una liquidació que el subjecte passiu haurà de fer efectiu el seu pagament en els terminis establerts en l'article 62 de la LGT.

6. 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 autoliquidació complementària per la diferència entre el pressupost inicial i el modificat.

7. 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.

8. En el cas que el titular de la llicència d'obres comunicués 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.

En el cas que el titular de la llicència d'obres comunicués a l'Ajuntament la renúncia 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.

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.

9. Un cop finalitzades les construccions, instal·lacions u obres i en el moment de sol·licitar la preceptiva llicència d'ocupació o en el termini d'un mes 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.



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

11. 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 LGT. 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 LGT.

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

La sol·licitud de devolució, total o parcial, de l'import satisfet a compte de l'impost, per no haver inicial o realitzat totalment la construcció, instal·lació o obra per a la qual es va fer el pagament, hauran d'anar acompanyades d'un informe emès pels Serveis Tècnics d'Urbanisme de l'Ajuntament, en el qual es faci constar l'acceptació municipal de la renúncia total o parcial a l'execució de la construcció, instal·lació o obra, així com la valoració de la part realitzada, en els termes previstos a l'article 103.1.b) del Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals.

12. En cas d'incompliment de les obligacions per part del subjecte passiu s'estarà al que disposen les seccions V (Inspecció) i VI (Règim Sancionador) de l'Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació dels Ingressos de Dret Públic Municipals.

13. La recaptació de l'ICIO es realitzarà per part de l'ORGT de la Diputació de Barcelona, d'acord amb el conveni subscrit entre ambdós organismes, i les seves actuacions s'adequaran al previst per la normativa aplicable i l'Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació dels Ingressos de Dret Públic Municipals.

## **Article 10. Disposició final.**

La present Ordenança Fiscal va ser aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament el 24 d'octubre de 2019, i definitivament pel Ple de data 19 de desembre de 2019, i entrarà en vigor el mateix dia que es publiqui al Butlletí Oficial de la Província i s'aplicarà a partir de l'1 de gener de 2020. Es mantindrà vigent fins que es modifiqui o es derogui expressament. En cas de modificació parcial, els articles o parts d'articles no modificats restaran vigents.

Havent estat modificada parcialment pel Ple de l'Ajuntament de data 26 de gener de 2023

## **Disposició addicional.**

Les modificacions produïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta ordenança.

- *Modificació Ple de data 26/01/2023 (articles 2, 3, 6, 9). Entrada en vigor i aplicació 24/03/2023, data publicació BOPB.*



**ANNEX:**

**TIPOLOGIA EDIFICACIÓ PREU €/m2 sup. construïda**

**MÒDULS**

|   |                        |
|---|------------------------|
| Edifici públic/privat (Equipament administratiu, docent, etc..)                       | 1.274,40               |
| Edifici residencial públic (hotel, apartaments turístics, residència geriàtrica,... ) | 1.130,73               |
| Edifici plurifamiliar aïllat  | 1.070,09               |
| Edifici plurifamiliar entre mitgeres  | 925,83                 |
| Edifici oficines  | 842,33                 |
| Local comercial en pl baixa   | 415,30                 |
| Habitatge unifamiliar aïllat  | 1.115,22               |
| Habitatge unifamiliar entre mitgeres  | 985,00                 |
| Nau industrial/magatzem   | 344,06                 |
| Aparcament planta soterrani   | 495,94                 |
| Piscines  | 569,52                 |
| Rehabilitació integral de l'edifici   | 80% Barem corresponent |
| Reforma interior (canvi distribució general)  | 60% Barem corresponent |

**Altres**

En altres casos no especificats es considerarà el Pressupost d'Execució Material amb valors de mercat en funció de les obres a realitzar.