

ORDENANÇA FISCAL Núm. 2.4
IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1r. 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 urbanística corresponent, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per la qual s'exigeixi la presentació d'una declaració responsable o comunicació prèvia sempre que l'expedició correspongui a aquest municipi.

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

1. Obres de construcció d'edificacions i instal·lacions.
2. Obres de demolició, d'urbanització i de camins privats.
3. Obres que modifiquin la disposició interior o l'aspecte exterior en edificis.
4. Construcció d'ascensors.
5. Obres d'instal·lació a la via pública de xarxes de serveis.
6. Instal·lació de grues, rètols, bastides, antenes i pèrgoles.
7. Obres en cementiris.
8. La realització de qualsevol altres actes establerts pels Plans d'Ordenació o per les ordenances subjectes al règim d'intervenció administrativa de declaració responsable, comunicació o llicència.

Article 2n.- Bonificacions

1. Es troba exempta del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui titular l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, que, trobant-s'hi subjectes, es destinin directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, malgrat que la seva gestió la portin a terme organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

2. S'estableixen les següents bonificacions de la quota de l'impost per als supòsits detallats a continuació:

a) Bonificació del 95% per aquelles obres que incorporin sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, i / o plaques fotovoltaïques, sempre que no sigui d'obligat compliment la seva implantació. Aquesta bonificació s'acreditarà mitjançant informe favorable de Sostenibilitat i Gestió d'Ecosistemes. El descompte final no pot ser superior al 50% del cost d'instal·lació del sistema d'energia neta.

b) Bonificació del 95% per les obres en edificis inclosos en el Catàleg del Pla especial de protecció dels béns arqueològics, mediambientals i arquitectònics de Sabadell o document urbanístic que els substitueixi, quan afectin els elements protegits de l'edifici i només en aquesta part protegida.

c) Bonificació del 95% per les construccions, instal·lacions o les obres que hagin estat declarades pel Ple municipal com d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració.

Aquesta bonificació del 95 % també pot incloure la reconstrucció o rehabilitació de naus industrial obsoletes i en desús que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal pel Ple Municipal. S'entén per reconstruir l'enderroc de l'immoble existent i construcció d'un de nova planta i per rehabilitar el manteniment del conjunt o part de la façana de l'immoble existent amb un projecte de rehabilitació integral de l'interior (amb la possibilitat, si és el cas, d'ampliació de l'edifici).

d) Bonificació del 95% per les obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges que tinguin per objecte la sostenibilitat i eficiència energètica i d'adequació de les instal·lacions a la normativa vigent. La bonificació només s'aplicarà a les partides d'obra contemplades en el pressupost protegible definit a l'empara dels plans per al dret a l'habitatge que aprovi la Generalitat de Catalunya i, si s'escau, en el Pla Municipal de Foment de la Rehabilitació, la qual cosa s'acreditarà mitjançant informe favorable de l'Oficina Municipal d'Habitatge.

e) Bonificació del 90% a favor de les obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges que afavoreixin les condicions d'accessibilitat. La bonificació només s'aplicarà a les partides d'obra contemplades en el pressupost protegible definit a l'empara dels plans per al dret a l'habitatge que aprovi la Generalitat de Catalunya i, si s'escau, en el Pla Municipal de Foment de la Rehabilitació, la qual cosa s'acreditarà mitjançant informe favorable de l'Oficina Municipal d'Habitatge.

f) Bonificació del 50% a favor de les construccions d'habitatges en règim de protecció oficial.

3. Per poder gaudir d'aquestes bonificacions, el subjecte passiu ha de sol·licitar-la expressament amb esment del supòsit per la qual la demana i adjuntar-hi la documentació requerida pel departament gestor de l'impost.

Article 3r.- 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 facin les construccions, les instal·lacions o les obres sempre que siguin propietaris de les obres.

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

Article 4t.- Base imposable, quota i acreditament.

1. La base imposable d'aquest impost la constitueix el cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'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 valor afegit i demés impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, els preus públics i la resta de prestacions patrimonials de caràcter local relacionades 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. La quota de l'impost és el resultat d'aplicar la base imposable al tipus de gravamen.

3. El tipus de gravamen és del 4,00 %.

4. 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 5è.- Gestió.

1. El subjecte passiu haurà de practicar l'autoliquidació d'aquest impost en el moment de la formalització de la declaració responsable o comunicació d'obres, o en el moment de presentació de la sol·licitud de la llicència que es tracti, i acreditar el seu pagament o el de la revisió realitzada en el mateix moment de la formalització de la declaració responsable o comunicació d'obres, o bé en el moment de retirar la llicència un cop atorgada.

2. L'autoliquidació a que es refereix el paràgraf anterior tindrà el caràcter de liquidació provisional.

3. La base imposable d'aquesta autoliquidació provisional es determinarà d'acord amb la quantitat més alta resultant dels procediments següents:

a) Segons l'aplicació d'índexs o mòduls contemplats en l'annex de la present Ordenança revisada pels serveis tècnics municipals.

b) Segons el pressupost presentat pels interessats.

En els casos que l'actuació projectada no es trobi contemplada o no sigui assimilable en els mòduls, la base imposable es determinarà d'acord amb el pressupost que l'interessat declari en la sol·licitud de llicència corresponent o en la presentació de la comunicació d'obres.

4. En el moment de presentar la comunicació o sol·licitud d'ús i ocupació caldrà acompanyar l'autoliquidació del cost real final de les construccions, obres i instal·lacions executades. A la vista de les construccions, les instal·lacions o les obres realitzades efectivament i del cost real efectiu, l'Ajuntament, mitjançant la comprovació administrativa corresponent, pot modificar, si s'escau, la base imposable provisionalment establerta, a què es refereix l'article anterior, i practicar la liquidació definitiva corresponent per tal d'exigir del subjecte passiu o reintegrar-li, si s'escau, la quantitat que correspongui.

5. Atès que la gestió tributària es fonamenta en un sistema d'autoliquidació, el procediment de comprovació i correcció de les eventuais infraccions tributàries, s'iniciarà necessàriament una vegada practicada pel subjecte passiu la corresponent autoliquidació complementària esmentada en el paràgraf anterior.

6. Les autoliquidacions complementàries a què es refereix el paràgraf 4, tindran el caràcter de definitives, sense perjudici que, posteriorment, es pugui iniciar el procediment de comprovació que es determina a l'article següent.

7. Amb la presentació de l'autoliquidació complementària, que es realitzarà en el moment de la comunicació o sol·licitud de l'ús i ocupació, se'n justificarà el pagament a l'entrega de la mateixa.

8. Si per desistiment o renúncia de l'interessat, o denegació de la sol·licitud per l'Administració municipal, no es fan les obres, les construccions o les instal·lacions sol·licitades, es retornarà l'import íntegre de l'impost.

9. Quan les obres o instal·lacions s'executin sense la corresponent llicència, el subjecte passiu no estarà exempt del pagament de l'impost. En aquests casos, l'Ajuntament podrà aprovar la liquidació provisional de la quota.

Article 6è.- Inspecció i recaptació.

La inspecció i la recaptació de l'impost es faran d'acord amb el que preveu la Llei general tributària, les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i les disposicions dictades que la complementen o la desenvolupen.

Article 7è.- Infraccions i sancions.

Per tot el que es refereix a la qualificació d'infraccions tributàries com també a la imposició de sancions que corresponguin en cada cas, s'aplicarà el que disposa la Llei general tributària, el Real Decret 2063/2004, de 15 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament General de règim sancionador tributari la normativa vigent d'aplicació i l'Ordenança fiscal general.

La imposició de sancions no impedirà, en cap cas, la liquidació i cobrament de les quotes acreditades no prescrites.

Disposició final

Aquesta ordenança, que va ser aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 27 de setembre de 2018 i, definitivament el dia 20 de desembre del mateix any, començarà a regir el dia 1 de gener de 2019 i es mantindrà en vigor mentre no s'acordi de modificar-la o derogar-la.

ANNEX

ÍNDEX O MODULS DE DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE (per actuacions subjectes a llicència d'obres majors o menors)

Impost igual al producte $P1 \times T \times R \times m2$ afectats per l'actuació o $P2 \times m2/m3$ afectats per l'actuació.

P1 i P2 valor material de la construcció estimat

1. Els supòsits d'aplicació dels paràmetres P1 i P2 seran els previstos a la descripció que contempla el quadre adjunt.

P1 valor material de la construcció estimat	€/m2
1. Per a usos predefinitos sobre i sota rasant, excepte l'ús industrial, magatzem i l'aparcament	695
2. Per a usos no predefinitos, ús industrial, magatzem i aparcament sobre rasant	390
3. Per a usos no predefinitos, ús industrial, magatzem i aparcament sota rasant.	411

P2 valor material de la construcció estimat	Unitat de mesura	€/unitat de mesura
Urbanització bàsica	m2	125
Urbanització complementària	m2	61
Piscines	m3	1.215
Jardins, pèrgoles, tanques publicitàries	m2	61
Camins rurals	m2	61
Enderrocs edificis residencials	m3	7,9
Enderrocs altres edificis	m3	4,65

T coeficient corrector segons situació edificació

Edificis entre mitgeres	1
Edificis en cantonada	1,1
Edificis aïllats	1,2

**R coeficient corrector no aplicable a les obres majors de nova planta o ampliació.
Aplicable segons la tipologia de la reforma o de la rehabilitació.**

Rehabilitacions conservant únicament la façana	0,90
Reformes/rehabilitacions que afecten elements estructurals	0,70
Reformes/rehabilitacions que no afecten elements estructurals però si instal·lacions	0,50
Reformes/rehabilitacions que no afecten ni elements estructurals ni instal·lacions	0,30