



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

Article 1. Fet imposable

1. L'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut de caràcter indirecte el fet imposable del qual està constituït per la realització dins el 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, sempre que la seva expedició correspongui a aquest municipi.

Article 2. Subjectes passius

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

A l'efecte previst 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 cas que la construcció, instal·lació o obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts d'aquest els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions instal·lacions o obres.

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

Article 3. 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. S'entén com a tal, a aquest efecte, el seu cost d'execució material.

No formen part de la base imposable l'impost sobre el valor afegit i altres impostos anàlegs propis de règims especials les taxes, els preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, si s'escau, 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 serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

3. El tipus de gravamen serà del 3,5 %.



4. L'impost es genera en el moment que s'inicia la construcció, instal·lació o obra, encara que no s'hagi obtingut la llicència corresponent.

Article 4. Gestió i recaptació

1. L'impost s'exigirà en règim d'autoliquidació. Els subjectes passius estan obligats a practicar l'autoliquidació amb l'imprès habilitat a aquest efecte per l'administració (ja sigui en les oficines municipals OAC o a través de la web municipal) i a abonar-la:

a) L'autoliquidació esmentada i el consegüent ingrés de la quota hauran de fer-se quan s'iniciï la construcció, instal·lació o obra i, en tot cas, s'haurà d'abonar dins del mes següent des de l'adopció de l'acord de concessió o la concessió de la llicència d'obres o urbanística, encara que no es dugui a terme aquest inici.

b) En el moment en què es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia.

2. La base imposable de l'autoliquidació quedarà determinada en funció del pressupost presentat pels interessats, sempre que hagi estat visat pel col·legi professional corresponent. Quan el visat no sigui un requisit preceptiu, la base es determinarà en funció del pressupost presentat per l'interessat.

3. Quan es modifiqui el projecte de construcció, instal·lació o obra i suposi un increment de pressupost, els subjectes passius hauran de presentar l'autoliquidació complementària per la diferència entre el pressupost inicial i el modificat, amb subjecció als terminis, requisits i efectes indicats anteriorment.

4. Quan els subjectes passius no hagin abonat l'autoliquidació per l'impost en els terminis anteriorment assenyalats, o bé s'hagi presentat per un import inferior a la quota resultant del pressupost aportat, l'àrea d'Urbanisme practicarà la notificació d'una liquidació per la quantitat que escaigui, sense perjudici de la incoació del corresponent expedient d'infracció tributària en els termes de l'article 191.1 de la LGT.

5. Un cop finalitzada la construcció, instal·lació o obra, i tenint en compte el cost real i efectiu, l'administració, des del seu departament d'Urbanisme, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa i la valoració definitiva de l'obra efectuada per part del seu director, visada pel Col·legi i presentada per l'interessat per a l'obtenció de la llicència d'ocupació o primera utilització o per a l'obtenció del certificat de no necessitat d'aquesta, de conformitat amb l'article 382 del Reglament de la LOUS, modificarà, si s'escau, la base imposable i emetrà la corresponent liquidació definitiva. L'obtenció de la llicència d'ocupació o primera utilització, o del certificat de no necessitat, sense perjudici de les formalitats previstes en aquesta ordenança, requerirà, a més, l'acreditació del pagament de l'autoliquidació de l'alta de la taxa d'escombraries i una còpia del model 900D com a comprovant d'haver tramitat l'alteració cadastral



corresponent davant la Secció de Cadastre d'aquest Ajuntament o en la Gerència Regional de les Illes Balears.

6. Els subjectes passius estaran igualment obligats a presentar la declaració del cost real i efectiu de les construccions i instal·lacions, i a abonar-ne la liquidació definitiva. Una vegada acabades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes els subjectes passius hauran de presentar a Urbanisme la declaració del cost real i efectiu.

7. En cas que s'iniciïn obres gravades per l'ICIO sense haver sol·licitat i concedit la llicència preceptiva, o sense haver realitzat la comunicació prèvia o la declaració responsable, les actuacions que es puguin dur a terme en matèria d'infraccions urbanístiques seran independents de les previstes en aquesta Ordenança.

8. Els subjectes passius podran, en el moment de practicar la corresponent autoliquidació, aplicar-se les bonificacions que, si s'escau, hi corresponguin, sempre que s'adjunti la documentació necessària per a la seva verificació i no s'hagin de sol·licitar.

Article 5. Inspecció

La inspecció de l'Impost es realitzarà d'acord amb el que preveu la Llei general tributària i les altres lleis de l'Estat que regulen la matèria, així com les disposicions dictades per al seu desplegament.

Article 6. Infraccions i sancions

En tot el que fa referència a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que hi corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei 58/2003, general tributària, i en les disposicions que la complementen i despleguen.

Article 7. Bonificacions

1. S'estableix una bonificació del 95 % de la quota de l'impost a favor d'aquelles construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per majoria simple del Ple de la corporació, perquè hi concorre alguna circumstància social, cultural, historicoartística o de foment de l'ocupació que justifiqui tal declaració.

L'atorgament d'aquesta bonificació s'haurà de sol·licitar, per la qual cosa l'interessat haurà d'aportar la documentació pertinent per obtenir la llicència corresponent.

2. S'estableix una bonificació del 95 % de la quota de l'impost, i una subvenció del 5 % restant, en les construccions, instal·lacions o obres en Àrees de



Rehabilitació Integrada (ARI), regulades pel Decret 76/2000 de la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports del Govern dels Illes Balears.

3. S'estableix una bonificació del 90 % de la quota de l'impost en el cas que el subjecte passiu de l'Impost sigui una persona física, empadronada a Lluçmajor, amb una edat compresa entre 18 i 35 anys, i com a mínim sigui copropietària del 50 % del solar o immoble objecte de la sol·licitud de llicència d'obres. Els altres copropietaris hauran de ser persones físiques i tenir una edat inferior a 41 anys. En tot cas, la reducció s'aplicarà proporcionalment al coeficient de propietat del sol·licitant de la reducció. Per aplicar la bonificació, hauran de complir-se els requisits següents:

- a) Que l'objecte de la sol·licitud sigui la construcció o rehabilitació d'un habitatge, que constituirà la seva residència habitual.
- b) Que a nom del sol·licitant no consti cap altre bé immoble en la base de dades de l'oficina virtual del Cadastre de l'Estat espanyol, excepte un càrrec d'ús aparcament i un altre d'ús traster.
- c) Que la renda total, que forma part de la base imposable d'IRPF de l'últim exercici, percebuda pel sol·licitant si no forma part de cap unitat familiar, no superi els 18.000,00 €; en cas de formar part de qualsevol unitat familiar el límit serà de 24.000,00 €, amb relació a tots els seus membres. Aquest cas s'acreditarà a través del llibre de família.
- d) La bonificació resultant no podrà superar els 1.500,00 €.
- e) Que el sol·licitant no transmeti el bé immoble objecte de bonificació durant els tres anys següents a la data d'atorgament de la llicència.
- f) En el cas de no complir els requisits anteriors, el subjecte passiu haurà de pagar la part d'impost que es va deixar d'ingressar a conseqüència de la bonificació practicada, així com els interessos de demora.

4. Així mateix, de conformitat amb l'article 103.2 e) del RDL 2/2004 del text refós de la Llei reguladora d'hisendes locals, s'estableix una bonificació del 90 % de la quota de l'impost a favor d'aquelles construccions, instal·lacions i obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.

L'habitatge haurà de ser habitatge habitual del discapacitat i la bonificació tan sols afectarà les obres destinades a afavorir les condicions d'accés i habitabilitat. Per accedir a aquesta bonificació l'interessat haurà d'incloure en el projecte executiu de l'obra la descripció detallada i el pressupost de les obres destinades a afavorir les condicions d'accés i habitabilitat.

5. Així mateix, de conformitat amb l'article 103.2 e) del RDL 2/2004 del text refós de la Llei reguladora d'hisendes locals, s'estableix una bonificació del 50 % de la quota a favor de les construccions, instal·lacions o obres referents als habitatges de protecció oficial.

L'interessat, en el moment de presentar la sol·licitud de bonificació, haurà d'adjuntar una fotocòpia de la Qualificació Provisional d'Habitatges de Protecció Oficial. Quan disposi de la Cèdula de Qualificació Definitiva d'Habitatge de



Protecció Oficial haurà de presentar-la en un termini de 10 dies des que en disposi, termini fins al qual queda interromput l'atorgament de la bonificació.

6. S'estableix una bonificació del 50 %, sobre el pressupost d'execució que afecti les partides de construcció, instal·lació o obres que incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric d'energia solar per a autoconsum. Aquesta bonificació està condicionada al fet que les instal·lacions de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'administració competent.

Sobre la resta de les partides d'execució no incloses en el paràgraf anterior, s'aplicarà el tipus general vigent, sense cap mena de bonificació. Aquesta bonificació l'haurà de sol·licitar expressament el subjecte passiu en el moment d'autoliquidar l'impost, i haurà d'acreditar el cost específic corresponent als elements necessaris per a la captació de l'energia solar, la seva canalització i la seva acumulació, sobre el qual s'aplicarà aquesta bonificació.

Aquesta bonificació només serà aplicable a les construccions no afectades pel RD 314/2006, que aprova el codi tècnic d'edificació.

En cap cas la bonificació a la qual es fa referència en el punt 6 d'aquest article serà aplicable a parcs solars fotovoltaics ni a cap altre tipus d'instal·lació l'objecte principal de la qual no sigui l'autoconsum.

Les bonificacions previstes, ja siguin potestatives o obligatòries, no seran d'aplicació simultània.

Les bonificacions s'hauran de sol·licitar en el moment de presentar la corresponent sol·licitud de llicència urbanística. S'haurà d'autoliquidar la quota no bonificada quan se sol·liciti la llicència, i la quota restant en cas que la bonificació no sigui concedida.

Disposició transitòria

Les referències a l'articulat d'aquesta Ordenança s'han d'entendre sense perjudici que hagin pogut ser modificades per una normativa posterior a la seva aprovació.

Disposició final

Aquesta ordenança fiscal entrarà en vigor i serà d'aplicació el mateix dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i romandrà en vigor fins a la seva modificació o derogació expresses.