



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

Article 1r.- Fonament Legal.

L'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres és un tribut indirecte que l'Ajuntament de Marratxí ha establert d'acord amb l'autorització concedida pel Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per RDLeg 2/2004, de 5 de març i que es regula segons les normes de l'impost contingudes en la esmentada Llei i per les altres disposicions legals i reglamentàries que la complementen i desenvolupen, així com per la present Ordenança Fiscal.

Article 2n.- Fet Imposable.

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació i obra per a la que s'exigeixi l'obtenció de la corresponent llicència d'obra o urbanística, s'hagi obtingut o no dita llicència, o per la que s'exigeixi la presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que la seva expedició o la realització de l'acte de control correspongui a aquest Municipi.

2. Així mateix, s'entenen incloses en el fet imposable de l'impost:

a) Les construccions, instal·lacions o obres que es realitzin en compliment d'una ordre d'execució municipal o aquelles altres que requereixin de la prèvia existència d'un acord aprovatori, d'una concessió o d'una autorització municipal. En aquests supòsits, l'ordre d'execució, l'acord aprovatori, l'adjudicació de la concessió o l'autorització concedida pels òrgans municipals equivaldran a la llicència, declaració responsable o comunicació prèvia indicades a l'apartat anterior.

b) Les construccions, instal·lacions i obres realitzades a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics, comprenent, a títol d'exemple, tant l'obertura de pous o síquies, estesa de carrils, col·locació de postes, canalitzacions, escomeses i, en general, qualsevol remoció del paviment o voravies, com les que siguin precises per a efectuar la reposició, reconstrucció o reparació d'allò que s'hagi destruït o deteriorat.

c) Les obres que es realitzin als cementeris, com construcció de panteons, mausoleus, reformes o col·locació de làpides, creus i altres atributs, així com les obres de fontaneria, clavegueram i galeries de serveis.

No estan incloses en el fet imposable de l'impost les construccions, instal·lacions o obres autoritzades als Projectes d'Urbanització.



#### .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 General Tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitzi aquella. 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 cas 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 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 satisfeta.

#### Article 4t.- Exempcions i bonificacions.

1. Està exempta del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de què sigui propietari l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals, que estant subjectes al mateix, vagi a ser directament destinada 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. S'estableix una bonificació de la quota sobre l'impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, que podrà arribar fins el 95%, a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer en elles circumstàncies socials, culturals o històrico-artístiques que justifiquin tal declaració. La concessió de la bonificació és competència del Ple i s'acordarà prèvia sol·licitud del subjecte passiu pel vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

La sol·licitud de la bonificació es presentarà quan se sol·liciti la llicència urbanística i haurà de motivar i documentar l'especial interès o utilitat municipal. En aquests casos la liquidació provisional es determinarà aplicant sobre la base imposable el percentatge que no sigui objecte de bonificació i s'haurà d'autoliquidar el percentatge restant en el cas que la bonificació no sigui concedida.

Es considerarà que existeix especial interès o utilitat municipal únicament en els següents casos: a) Quan la construcció, instal·lació o obra per la qual se sol·licita la bonificació afecti a:



- Els béns immobles d'interès cultural (BIC) així declarats mitjançant acord del ple del Consell Insular corresponent, sempre i quan estiguin ubicats dins el terme municipal de Marratxí.

- Els béns immobles inclosos en el catàleg de edificis protegits aprovat per l'Ajuntament de Marratxí.

Ambdós casos la bonificació serà sempre del 95% de l'import equivalent al cost de l'impost de construcció, instal·lació o obra.

Aquesta bonificació només es podrà concedir quan l'obra sigui de manteniment, conservació o rehabilitació de l'element declarat BIC o catalogat. No s'inclouen a la bonificació les obres de ampliació o canvi d'ús de l'edificació ni, en general, aquelles que excedeixin de les pròpies per a la conservació i rehabilitació del propi element protegit.

b) Quan la construcció, instal·lació o obra tenguin per objecte actuacions de rehabilitació, sempre que les mateixes s'executin dins una zona declarada com àrea de rehabilitació integrada (ARI), en aquest cas la bonificació serà sempre del 95% de l'import equivalent al cost de l'impost de construcció de les actuacions de rehabilitació a executar dins l'àrea.

c) Quan la construcció, instal·lació o obra afecti a béns immobles destinats a l'atenció o reinserció de disminuïts físics o psíquics, sempre que el promotor de l'actuació sigui l'Administració o una entitat sense ànim de lucre. En aquests supòsits la bonificació serà d'un 95 % de l'import equivalent al cost de l'impost de construcció, instal·lació o obra.

d) Quan la construcció, instal·lació o obra afecti a béns immobles destinats a centres docents sempre que el promotor de l'actuació sigui l'Administració o una entitat sense ànim de lucre. En aquests supòsits la bonificació serà d'un 95% de l'import equivalent al cost de l'impost de construcció, instal·lació o obra.

e) Quan la construcció, instal·lació o obra afecti a béns immobles destinats a centres de serveis sociosanitaris i assistencials, sempre que el promotor de l'actuació sigui l'Administració o una entitat sense ànim de lucre. En aquests supòsits la bonificació serà d'un 95% de l'import equivalent al cost de l'impost de construcció, instal·lació o obra.

f) Quan les construccions, instal·lacions o obres es deriven de la realització de l'informe d'avaluació de edificis. En aquests supòsits la bonificació serà d'un 95% de l'import equivalent al cost de l'impost de construcció, instal·lació o obra.



#### Article 5è.- 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, i són, per tal, a aquests efectes, el cost d'execució material de aquella. No formen part de la base imposable l'impost sobre el Valor Afegit i la resta d'impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, preus públics i la resta de 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. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

3. El tipus de gravamen serà el 3,2 % ICIO.

4. L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra, encara quan no s'hagi obtingut la corresponent llicència o que no s'hagi presentat la corresponent declaració responsable o comunicació prèvia.

#### Article 6è- Normes de Gestió.

1. Quan es concedeixi llicència preceptiva o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia o quan, no havent-se sol·licitat, concedit o denegat encara aquella o presentat aquestes, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra es practicarà una liquidació provisional a compte.

2. La base imposable als efectes de la liquidació provisional quedarà determinada en funció dels índexs i mòduls del Llibre de preus del Col·legi d'Arquitectes i Aparelladors. La base imposable declarada podrà ser revisada pels serveis tècnics municipals als efectes de comprovar que s'han aplicat correctament els índexs amb independència que el projecte pugui haver estat o no visat.

3. Una vegada finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent a la seva finalització, els subjectes passius hauran de presentar una declaració del cost real i efectiu de les obres, adjuntant els documents que es considerin oportuns als efectes d'acreditar el referit cost. A tal efecte, es podran presentar o ser requerits per l'Ajuntament, entre d'altres documents, el pressupost definitiu, les certificacions d'obra, els contractes d'execució, la comptabilitat de l'obra, les factures abonades o qualsevol altre documentació que es pugui considerar adequada als efectes de la determinació del cost real. Quan no s'aporti aquesta documentació, o no sigui completa o no es pugui deduir el cost real, la comprovació administrativa la realitzaran els serveis municipals pels mitjans de determinació de la base imposable i comprovació de valors establerts per la Llei General Tributària.



A la vista de la documentació aportada o de qualsevol altre relativa a aquestes construccions, instal·lacions o obres i de les efectivament realitzades així com del cost real i efectiu de les mateixes, l'Ajuntament, mitjançant les oportunes comprovacions, modificarà, en el seu cas, la base imposable aplicada anteriorment, practicant la corresponent liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, segons pertoqui, la quantitat que resulti.

4. En aquells supòsits als que, durant la realització de les construccions, instal·lacions o obres, es produeixin canvis a les persones o entitats que poguessin ser subjectes passius de l'impost, la liquidació definitiva, a la que es refereix l'article anterior, es practicarà al que tenguí la condició de subjecte passiu en el moment de acabar-se aquestes.

#### Article 7è.- Inspecció i recaptació.

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran de acord amb allò que preveu la Llei General Tributària i aquelles disposicions dictades per al seu desenvolupament.

#### Article 8è.- Infraccions i sancions.

En tot allò què es refereix a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

**DISPOSICIÓ FINAL** La present Ordenança fiscal, entrarà en vigor a partir del dia següent al de la seva publicació al BOIB, romanent en vigor fins a la seva modificació o derogació expressa.

*(Publicació text íntegre de l'Ordenança: BOIB núm. 106, de 20 d'agost de 2016)*

*Modificacions:*

- *BOIB núm. 95, de 3 d'agost de 2017*
- *BOIB núm. 83, de 5 de juliol de 2018*