



## ORDENANÇA FISCAL NÚM. 3

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

#### ARTICLE 1. 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 d'obra urbanística corresponent, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, sempre que la seva expedició correspongui a aquest municipi.

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

- a) Obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de tota mena de nova planta.
- b) Obres de demolició.
- c) Obres en edificis, tant aquelles que modifiquen la seva disposició interior com les que modifiquen el seu aspecte exterior.
- d) Alineacions i rasants.
- e) Obres de fontaneria i de clavegueram.
- f) Obres en cementiris.
- g) Qualsevol altres construccions, instal·lacions o obres que requereixin llicència d'obra urbanística.

#### ARTICLE. 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 realitzin les construccions, instal·lacions o obres sempre que siguin propietaris de les obres. En els altres casos, es considerarà contribuent el qui tingui la condició de propietari de l'obra.

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

#### ARTICLE 3. BASE IMPOSABLE, QUOTA I ACREDITACIÓ.



1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra.
2. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar la base imposable al tipus de gravamen.
3. El tipus de gravamen serà el **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.
5. 1a pròrroga: 50 % del preu inicialment satisfet.  
2a pròrroga i successives: 100% del preu inicialment satisfet.

#### ARTICLE 4. GESTIÓ

1. Quan es concedeixi la llicència preceptiva es practicarà una liquidació provisional i la base imposable es determinarà en funció del pressupost presentat pels interessats, sempre que aquest hagi estat visat pel Col·legi Oficial corresponent i s'ajusti al pressupost de referència del col·legi oficial d'arquitectes de Catalunya. Si no fos així, la base imposable la determinaran els tècnics municipals, d'acord amb el cost estimat del projecte.
2. A la vista de les construccions, les instal·lacions o les obres realitzades efectivament i del seu cost real efectiu, l'Ajuntament, mitjançant la comprovació administrativa corresponent, podrà modificar, si és el cas, la base imposable a què es refereix l'apartat anterior i practicarà la liquidació definitiva corresponent i exigirà del subjecte passiu o li reintegrarà, si és el cas, la quantitat que correspongui.

#### ARTICLE 5. INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

La inspecció i la recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que preveu la Llei general tributària, les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

#### ARTICLE 6. INFRACCIONS I SANCIONS

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, hom aplicarà el règim regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

#### ARTICLE 7. EXEMPCIONS

Restarà exempta del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació u obra de la qual sigui propietari l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals, que siguin subjectes a l'impost, vagin a ser directament destinades a carreteres, ferrocarril, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de



les seves aigües residuals, encara que la seva gestió la portin Organismes Autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió com de conservació.

## ARTICLE 8. BONIFICACIONS

1. Gaudiran d'una bonificació del **50%** les construccions, instal·lacions o obres referents als habitatges de protecció oficial. La bonificació prevista en aquest paràgraf s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les altres bonificacions establertes en aquesta ordenança.

Els interessats hauran d'aportar amb la seva sol·licitud documentació acreditativa d'haver sol·licitat la qualificació d'habitatge de protecció oficial davant la Generalitat de Catalunya.

En el moment d'acreditar la declaració definitiva de l'impost, s'haurà d'acreditar l'obtenció de la cèdula de qualificació definitiva. En el cas que s'hagi denegat aquesta cèdula, l'Ajuntament practicarà liquidació complementària de l'impost respecte de la quantitat bonificada, i dels interessos de demora que s'escaiguin, pel gaudi indegut de la bonificació.

La bonificació prevista en aquest apartat s'aplicarà a la quota resultat d'aplicar, si escau, les bonificacions a què es refereixen els apartats que segueixen.

2. Gaudiran d'una bonificació del **95%** de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions o obres següents:

a) Les realitzades per les Administracions Públiques amb càrrec total o parcialment a d'altres Administracions Públiques en edificis públics de caràcter cultural, històric, artístic o d'ús públic o social.

b) Les obres de rehabilitació, consolidació o millora de condicions d'habitabilitat d'edificis, conjunts o elements aïllats d'edificis inclosos en el Catàleg de Protecció del Patrimoni arquitectònic, sempre que s'acrediti que contribueixen a la seva conservació i a la dels seus valors històrics i arquitectònics.

3. Gaudiran d'una bonificació de fins el **50%** de la quota de l'impost les obres d'especial transcendència en l'àmbit social o de foment de l'ocupació, circumstàncies que caldrà justificar en expedient especialment instruït a l'efecte.

4. La concessió de les bonificacions regulades als apartats anteriors correspondrà al Ple de la Corporació, a sol·licitud del subjecte passiu realitzada en qualsevol moment anterior a la concessió de la llicència i sempre en el termini mínim d'un mes des de la sol·licitud de la llicència esmentada.

6 Gaudiran d'una bonificació del **90%** les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats en els edificis no obligats per la normativa en el moment de la seva construcció. La bonificació prevista en



aquest paràgraf s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les bonificacions establertes en aquesta ordenança.

7. Gaudiran d'una bonificació del **25,2 %** les construccions, instal·lacions o obres en les que s'incorporin sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar en els edificis no obligats per la normativa en el moment de la seva construcció. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions per producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent.

#### DISPOSICIÓ FINAL ENTRADA EN VIGOR

La modificació d'aquesta ordenança fiscal començarà a regir a partir del dia 1 de gener de 2012 i continuarà en vigor fins a la seva modificació o derogació.

Cassà de la Selva, 19 de desembre de 2011.

L'ALCALDE

EL SECRETARI,

Sr. Enric Bagué i Vila

Sr. Pablo Fernández Fernández