

**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 d'obres o urbanística corresponent, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, sempre que l'expedició correspongui a aquest municipi.

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. Les construccions, les instal·lacions o les 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 que modifiquin la disposició interior o l'aspecte exterior en edificis.
- d) Obres instal·lació a la via pública de xarxes de serveis.
- e) Obres en cementiris.
- f) Obres de compartimentació de naus industrials.
- g) La realització de qualssevol altres actes establerts pels Plans d'Ordenació o per les ordenances subjectes a llicència municipal.

Article 2n.- Bonificacions

1. S'estableix una bonificació de fins al 95% de l'impost per als supòsits:

- a) Les obres d'implantació d'energia solar tèrmica i / o plaques fotovoltaïques, sempre que no sigui d'obligat compliment la seva implantació segons l'ordenança municipal sobre la incorporació de sistemes de captació d'energia solar per a usos tèrmics en les edificacions. Aquesta bonificació s'acreditarà mitjançant informe favorable dels Serveis Tècnics municipals de Medi Ambient i Sostenibilitat. El descompte final no pot ser superior al 50% del cost d'instal·lació del sistema d'energia neta.
- b) Les obres en edificis inclosos en el Catàleg del Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Sabadell, quan afectin els elements protegits de l'edifici.

- c) Les obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges afectats per patologies i les de millora de l'accessibilitat, de la sostenibilitat i eficiència energètica i d'adequació de les instal·lacions. La bonificació només s'aplicarà a les partides d'obra contemplades en el pressupost protegible definit segons el Pla Municipal de Foment de la Rehabilitació, i s'acreditarà mitjançant informe favorable de l'Oficina Municipal d'Habitatge.
- d) Les obres que hagin estat declarades pel Ple municipal com d'especial interès o utilitat municipal.

## 2. S'estableixen les següents bonificacions:

- a) Bonificació del 75% per la construcció d'habitatges dotacionals, d'habitatges amb protecció oficial de règim especial, o d'habitatges destinats a lloguer durant un mínim de 25 anys.
- b) Bonificació del 50% per la construcció d'habitatges amb protecció oficial de règim general o d'habitatges destinats a lloguer durant un mínim de 10 anys.
- c) Les obres de rehabilitació dels habitatges destinats a les xarxes de mediació per al lloguer social.

La bonificació s'aplicarà sobre el pressupost total quan el sostre urbanístic destinat als habitatges amb protecció oficial sigui igual o superior al 80% del sostre total sobre rasant de l'edifici. En cas contrari, la bonificació s'aplicarà proporcionalment.

3. Per poder gaudir d'aquesta bonificació, 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. La bonificació la declararà l'òrgan de govern municipal competent amb les comprovacions prèvies adients i acreditada per la documentació que en justifiqui la concessió.

## 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 fan 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'enten 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.

En el cas d'obres d'enderroc d'edificacions, la base imposable resulta de l'aplicació d'un mòdul de 7,30 € per cada metre cúbic o fracció d'edificis residencials i un mòdul de 4,30 € per cada metre cúbic o fracció d'altres edificis.

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 presentació de la sol·licitud de la llicència que es tracti. En tot cas per retirar la llicència un cop atorgada i executar el projecte autoritzat, caldrà acreditar el pagament de l'impost.
2. L'autoliquidació a que es refereix el paràgraf anterior tindrà el caràcter de liquidació provisional.
3. Per dur a terme l'autoliquidació esmentada, es pendrà com a base el pressupost que l'interessat declari en la sol·licitud de la llicència corresponent.
4. Un cop finalitzades les construccions, obres o instal·lacions i en el moment de sol·licitar la llicència 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. Tanmateix, una vegada finalitzades les obres i instal·lacions que no hagin de ser objecte de la llicència d'ús i ocupació, caldrà presentar, si escau, per haver-se produït un increment del cost, autoliquidació complementaria corresponent a aquell increment fins arribar a la despesa finalment produïda.
6. 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 complementaria esmentada en el paràgraf 5.
7. Les autoliquidacions complementàries a què es refereix el paràgraf 5, tindran el caràcter de definitives, sense perjudici que, posteriorment, es pugui iniciar el procediment de comprovació que es determina a l'article següent.

8. La presentació de la autoliquidació complementaria, que es realitzarà en el moment de la sol·licitud de la llicència d'us i ocupació, se'n justificarà el pagament en el moment de l'entrega de la mateixa.

9. 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.

#### 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 28 d'octubre de 2008 i, definitivament el dia 23 de desembre del mateix any, començarà a regir el dia 1 de gener de 2009 i es mantindrà en vigor mentre no s'acordi de modificar-la o derogar-la.