



# Ajuntament de Sils

A regir a partir de l'1 de gener de 2021

## ORDENANÇA FISCAL NÚM. 11.05

### Impost sobre construccions, instal·lacions i obres

#### ARTICLE 1. FET IMPOSABLE

L'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut municipal indirecte, el fet imposable del qual el constitueix 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 o urbanística corresponent, s'hagin obtingut o no les esmentades llicències, sempre que la seva expedició correspongui a aquest Ajuntament.

#### ARTICLE 2. ACTES SUBJECTES

Estan subjectes a l'impost les construccions, instal·lacions i obres següents:

- a) Les obres de nova planta i d'ampliació d'edificis, o necessàries per a la implantació, l'ampliació, la modificació o la reforma d'instal·lacions de qualsevol mena.
- b) Les obres de modificació o de reforma que afecten l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior dels edificis, o que incideixen en qualsevol classe d'instal·lacions existents.
- c) La construcció de guais per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.
- d) Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics.
- e) Les obres de tancament dels solars o dels terrenys.
- f) La nova implantació, l'ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis públics.
- g) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- h) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis públics o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- i) La realització de qualsevol altres actes establerts pels plans d'ordenació o per les ordenances que els siguin aplicables com a subjectes a llicència municipal, sempre que es tracti de construccions, instal·lacions o obres.

#### ARTICLE 3. 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 que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra de què es tracti, siguin o no propietaris de l'immoble en què es fa.



# Ajuntament de Sils

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 supòsit que la construcció, instal·lació o obra no sigui feta pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts d'aquell els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

Els substituïts podran exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

3. Els obligats tributaris que no resideixin a Espanya hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. L'esmentada designació haurà de comunicar-se a l'ajuntament en el moment de sol·licitar la preceptiva llicència d'obra o urbanística, o abans de l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra.

## **ARTICLE 4. SUCCESSORS I RESPONSABLES**

1. A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil, pel que fa a l'adquisició de l'herència.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguin liquidats.

No es transmetran les sancions.

2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, coparticipants o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins els límits següents:

a) Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.

b) Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats.

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que les succeeixin, o siguin beneficiàries de l'operació.



# Ajuntament de Sils

4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es refereix l' article 35.4 de la Llei General Tributària, en cas de dissolució de les mateixes, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partícips o cotitulars de dites entitats.

5. Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a les quals es refereixen els apartats 2, 3, 4 del present article s'exigiran als successors d'aquelles.

6. Respondran solidàriament del deute tributari les persones següents o entitats:

a) Les que siguin causants o col·laborin activament en la realització d'una infracció tributària. La seva responsabilitat s'estén a la sanció.

b) Els partícips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en proporció a les seves respectives participacions.

c) Els que succeeixin per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries contretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.

S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.

7. Respondran subsidiàriament del deute tributari els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes necessaris de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries fins els límits següents:

a) Quan s'han comès infraccions tributàries respondran del deute tributari pendent i de les sancions.

b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meritades que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el necessari per al seu pagament o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.

8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.

## **ARTICLE 5. BENEFICIS FISCALS D'APLICACIÓ PRECEPTIVA**

1. Està exempta de pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui propietari l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals que, estant subjectes a l'Impost, vagin a ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, tot i que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, i tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

2. Estaran exempts de l'impost les obres amb règim de comunicació.

## **ARTICLE 6. BENEFICIS FISCALS DE CONCESSIÓ POTESTATIVA**

1. Es concedirà una bonificació del 95 per cent de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin. Aquesta declaració correspondrà al Ple de la Corporació i



# Ajuntament de Sils

s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

2. Es concedirà una bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions o obres vinculades als plans de foment de les inversions privades en infraestructures..

3. Es concedirà una bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions i obres referents a les vivendes de protecció oficial.

4 Una bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions i obres de rehabilitació que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.

5. Una bonificació del 95% a favor de les construccions, instal·lacions i obres de rehabilitació de sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per autoconsum. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a què les instal·lacions per producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent.

6. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats als apartats d'aquest article s'han de presentar juntament amb l'autoliquidació regulada a l'apartat 1 de l'article 9è d'aquesta ordenança i hauran d'anar acompanyades de la documentació acreditativa.

El termini de resolució dels expedients corresponents serà de sis mesos des de la data de presentació de la sol·licitud.

## **ARTICLE 7. BASE IMPOSABLE, QUOTA I ACREDITAMENT**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra. S'entén per tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella.

No formen part de la base imposable:

- L'impost sobre el valor afegit, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la construcció, instal·lació o obra.
- Els honoraris de professionals.
- Les despeses generals contemplades a l'article 131.1.a) del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, que es fixen en un percentatge del 13%.
- El benefici empresarial del contractista, el qual queda fixat en un percentatge del 6%.

2. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

3. 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 8. TIPUS DE GRAVAMEN**

El tipus de gravamen serà el 3,30 per 100.



# Ajuntament de Sils

## **ARTICLE 9. RÈGIM DE DECLARACIÓ I INGRÉS**

1. D'acord amb el que queda establert a l'article 104 apartat 4) de la Llei d'Hisendes Locals, la quota d'aquest impost s'exigirà en règim d'autoliquidació segons model oficial.

Els subjectes passius presentaran l'esmentada autoliquidació i ingressaran la quota resultant.

La base imposable restarà determinada pel major dels pressupostos segons:

a) En funció del pressupost presentat pels interessats, sempre que aquest hagués estat visat pel Col·legi Oficial corresponent, quan això constitueixi un requisit preceptiu.

b) Calculant el pressupost d'execució material en funció dels índex i mòduls que s'estableixen segons l'Annex (d'acord amb l'article 103.1.b del RDL 2/2004 de 5 de març).

c) En els supòsits d'obres no subjectes a la presentació de projecte visat, la base imposable es determinarà pels tècnics municipals en funció del pressupost presentat pels interessats.

2.- A la vista de les construccions, instal·lacions o obres efectivament realitzades i del cost real i efectiu d'aquestes, l'Ajuntament mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, podrà modificar, en el seu cas, la base imposable a què es fa referència en l'apartat anterior, practicant la corresponent liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, en el seu cas, la quantitat que correspongui.

3.- Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra i hagués increment del seu pressupost, un cop acceptada la modificació per l'ajuntament, els subjectes passius hauran de presentar declaració/liquidació complementària per la diferència entre el pressupost inicial i el modificat, amb subjecció als terminis, requisits i efectes indicats en els apartats anteriors.

4.- Quan, sense haver-se sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, l'ajuntament practicarà una liquidació provisional a compte. La base imposable es determinarà d'acord amb el pressupost presentat per l'interessat, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'ajuntament, i visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu, o bé segons els índex o mòduls que consten a l'annex a aquesta Ordenança, en els termes previstos a l'apartat 1 anterior.

## **ARTICLE 10. ACTUACIONS INSPECTORES I RÈGIM SANCIONADOR**

1. La inspecció i la comprovació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

2. Les infraccions tributaries que es puguin cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que es preveu a la Llei general tributària i a l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.



# Ajuntament de Sils

## **ARTICLE 11. GESTIÓ PER DELEGACIÓ**

1. Si la gestió, la inspecció i la recaptació del tribut han estat delegades total o parcialment en el Consell Comarcal de la Selva, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'administració delegada.

2. El Consell Comarcal de la Selva establirà els circuits administratius més adients per aconseguir la col·laboració de les organitzacions representatives dels subjectes passius amb el fi de simplificar el compliment de les obligacions formals i materials derivades d'aquelles, o els procediments de liquidació o recaptació.

3. Totes les actuacions de gestió, inspecció i recaptació que dugui a terme el Consell Comarcal de la Selva s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als Municipis de la comarca de la Selva que han delegat les seves facultats en el Consell Comarcal.

## **DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïx aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

## **ANNEX 1 – TAULA DE MÒDULS**

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

#### **CRITERIS DE VALORACIÓ D'OBRES A EFECTE DE LIQUIDACIÓ DE DRETS DE LICÈNCIES**

*Els Criteris de valoració d'obres a efecte de liquidació de drets de llicències és un document annex de l'Ordenança fiscal que determina les bases per a estimar el cost de les obres per les que es sol·licita llicència. Aquests criteris són d'aplicació quan el projecte presentat no incorpora un pressupost detallat que permeti la comprovació dels amidaments i dels preus d'obra considerats o un pressupost que no s'ajusti al preu de mercat actual.*

En el document es determina el cost unitari segons tipus d'obra partint d'un mòdul bàsic. Aquest mòdul és variable en funció de l'increment dels preus de l'edificació. La darrera



# Ajuntament de Sils

actualització es va realitzar el març de l'any 2012 per ser aplicat a partir de l'exercici 2012. Correspon ara una nova revisió del mòdul.

Amb caràcter general i amb independència de que el projecte sigui visat o no, es prendrà com a base per aplicació dels drets fiscals corresponents, el cost real d'execució material de l'obra o instal·lació.

El pressupost de l'obra s'obtindrà a partir de l'estat d'amidaments i aplicació de preus unitaris. En el seu defecte, el pressupost mínim de les obres que es relacionen a continuació es podrà obtenir a partir del Mòdul Bàsic corregit en funció del tipus d'obra a executar segons el coeficient corresponent, i la seva superfície construïda.

El Mòdul Bàsic (any 2012) es manté en **465,50 €** i s'actualitzarà periòdicament en funció dels valor que correspongui.

El pressupost així obtingut prevaldrà al pressupost d'execució material que figuri en el projecte, sempre i quan aquell sigui superior.

Amb caràcter general s'aplicarà sobre el mòdul resultant un coeficient reductor de 0,6 a les superfícies complementàries sense distribuir, que requereixin una actuació posterior. En les ampliacions d'edificacions s'aplicarà un coeficient d'1,2 si l'obra afecta l'edifici existent. A les plantes en soterrani s'aplicarà el coeficient 1,1.

## MÒDUL BÀSIC DE REFERÈNCIA

Vigent any 2012..... 465,50 €

Nou mòdul (any 2012)..... 465,50 €

490,00 € (mòdul general) x 0,95 (província de Girona) = 465,50 €

**Mòdul bàsic 2012**

465,50€/m<sup>2</sup>

## PREUS APLICABLES A ACTUACIONS URBANÍSTIQUES SOTMESES A LLICÈNCIA DE TIPUS A I B

**Coeficient**

**€/m<sup>2</sup>**



# Ajuntament de Sils

<b>1.- Habitatges Unifamiliars i Bifamiliars (*):</b>		
* En filera fins a 150 m2 .....	1,50	698,25
* En filera majors de 150 m2 .....	1,80	837,90
* Aïllats fins a 150 m2 .....	1,80	837,90
* Aïllats de 150 a 300 m2 .....	2,20	1.024,10
* Aïllats majors de 300 m2 .....	2,50	1.163,75
<b>2.- Habitatges Plurifamiliars (*):</b>		
* En filera fins a 150 m2 per habitatge .....	1,60	744,80
* En filera majors de 150 m2 per habitatge .....	2,00	931,00
* Aïllats fins a 150 m2 per habitatge .....	1,80	837,90
* Aïllats majors de 150 m2 per habitatge .....	2,40	1.117,20
<b>3.- Espais complementaris de l'habitatge</b>		
* Golfes vinculades a habitatges (altura > 1,50 m) .....	<i>mateix coeficient habitatge</i>	
* Golfes (trasters) en edifici plurifamiliar .....	1,20	558,60
* Aparcaments en edificis plurifamiliars .....	1,00	465,50
* Garatges en habitatges unifamiliars .....	1,00	465,50
<b>4.- Edificis industrials, comercials, magatzems i similars o assimilables:</b>		
* Coberts (llums <10 m i 1 planta) .....	0,40	186,20
* Sense distribuir i amb estructura senzilla:		
llums <10 m. ....	0,60	279,30
llums >10 m. ....	0,70	325,85
* Amb superfície distribuïda i/o estructura singular:		
llums <10 m. ....	1,20	558,60
llums >10 m. ....	1,30	605,15
<b>5.- Edificis administratius:</b>		
* Entre mitgeres -corrents- .....	2,00	931,00
* Aïllat -de luxe- .....	3,00	1.396,50

(\* ) Les superfícies indicades per a diferenciar els tipus d'obres corresponen a superfícies construïdes sense computar espais complementaris als habitatges.

<b>6.- Obres d'urbanització:</b>	<u>Coeficient</u>	<u>€/ml</u>
* Carrers fins a 8 metres .....	1,00	465,50





# Ajuntament de Sils

* Carrers fins a 12 metres .....	1,41	656,35
* Carrers de més de 12 metres .....	1,84	856,52
* Plaça pavimentada (m2) .....	0,49	228,09
* Espai lliure enjardinat. (m2) .....	0,0159	7,40
<b>7.- Reposició de voreres o de pavimentació de la via pública:</b>		
	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
*De formigó .....	0,07	32,58
*De panot .....	0,16	74,48
*D'asfalt .....	0,088	40,96
<b>8.- Desmunt o terraplenat en solars, excepte en cas d'afectar estructures adjacents</b>		
	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
.....	0,025	11,64
<b>9.- Neteja de runes i vegetació solars i finques. Desemborsament sense implicar moviment de terres</b>		
	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
.....	0,0095	4,42
<b>10.- Construcció de piscina</b>		
	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
*De metàl.lica o poliéster i coronament .....	0,76	357,00
*D'obra amb gresite i coronament .....	1,60	744,80
*Desbordant amb gresite i tarima .....	1,91	890,00
<b>11.-Paret de tanca de solars i finques , d'1,80 metres d'alçada:</b>		
	<u>Coeficient</u>	<u>€/ml</u>
*Massissa (alçada 1,80 m) .....	0,375	174,56
*De reixat metàl·lic (alçada,1,50 m) .....	0,370	172,23
*Mixta (obra - reixat) (alçada 1 ) .....	0,640	297,92
*Filat (alçada 1,50 m) .....	0,060	27,93
*Filat ramader .....	0,026	12,10
<b>12.-Revestiments i tractaments de façanes sense modificar l'estructura ni la composició</b>		
	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
.....	0,084	39,10
<b>13.-Pintat façana d'edificis</b>		
	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
.....	0,022	10,24



# Ajuntament de Sils

<b>14.-Arranjament o substitució de cobertes sense modificació d'estructura existent:</b>	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
*Plana transitable .....	0,230	107,06
*Plana no transitable .....	0,055	25,60
*Inclinada de teula .....	0,180	83,79
<b>15.-Col·locar canaló o baixans recollida aigües pluvials:</b>	<u>Coeficient</u>	<u>€/ml</u>
*De fibrociment .....	0,11	51,20
*De PVC .....	0,05	23,27
<b>16.-Xemeneies de tipus domèstic o col·lectives, no industrial</b> .....	<u>Coeficient</u>	<u>€/ml</u>
	0,088	40,96
<b>17.-Pavimentació patis, voreres i similars en interiors de finques</b> .....	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
	0,111	51,67
<b>18.-Treballs de decoració i/o interiorisme sense afectar l'estructura, amb modificacions de la distribució interior</b> .....	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
	1,54	716,87
<b>19.-Treballs de decoració i/o interiorisme que no afecti l'estructura i sense distribució interior</b> .....	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
	1,25	581,87
<b>20.-Reforma en cuines i/o banys substituint paviments, revestiments de parets i armaris i/o sanitaris</b> .....	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
	2,75	1.280,12
<b>21.-Paviments interiors, reparacions o substitucions i de nova planta</b> .....	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
	0,111	51,67
<b>22.-Col·locació de cel ras</b> .....	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
	0,09	41,89



# Ajuntament de Sils

<b>23.-Revestiments de rajola o acabats de paraments interiors</b> .....	<u>Coeficient</u>	<u>€/m2</u>
	0,111	51,67
<b>24.- Enderroc d'edificis:</b>	<u>Coeficient</u>	<u>€/m3</u>
*Edificació aïllada .....	0,010	4,65
*Edificació entre mitgeres .....	0,021	9,77
*Edificació complicada .....	0,031	14,43
<b>25.- Murs de contenció</b> .....	<u>Coeficient</u>	<u>€/ml</u>
*M1 fins a 1'00 mt d'alçada .....	0,21	97,76
*M3 de formigó fins a 3'00 mt d'alçada (inclòs ferralla) .....	0,28	130,50

## Per obres de reforma i rehabilitació:

Rehabilitació integral conservant façanes:

Reducció d'un 10% sobre les de nova planta.

Reformes amb afectació de l'estructura:

Reducció d'un 30% sobre les de nova planta.

Reformes sense afectació de l'estructura (també aplicat a façanes):

Reducció d'un 50% sobre les de nova planta.

(\*) Les obres no contemplades en aquest annex, es calcularan en base al pressupost conformat pels serveis tècnics.

## **COEFICIENTS D'ACTUALITZACIÓ DE PRESSUPOSTOS**

Els coeficients d'actualització dels pressupostos d'obres a efectes de liquidació de drets de llicències de segona fase, pròrroga o renovació seran els següents:

Data aprovació pressupost per la Junta de Govern Local	Coeficient d'actualització
any 2011	1,00
2010	1,01
2009	1,01
2008	1,06
2007	1,09
2006	1,13
2005	1,25
2004	1,33



# Ajuntament de Sils

2003

1,35

Amb l'aplicació d'aquests coeficients d'actualització s'obtindrà el pressupost mínim, que s'aplicarà si no es justifica el cost real de l'obra.