



Acord del Ple de data 13 de gener de 2022, de l'Ajuntament de Tossa de Mar pel qual s'aprova definitivament la modificació de l'Ordenança Fiscal número 3. Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

Havent-se aprovat definitivament l'expedient de modificació de l'Ordenança Fiscal número 3. Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, en compliment de l'article 17.4 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Ordenança fiscal nº 3. Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

Article 1. Naturalesa, objecte i fonament.

Aquest Ajuntament en virtut del que disposa l'article 106 de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local i d'acord amb el que preveu l'article 59.2 del RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, estableix l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres que es regularà per la present Ordenança redactada d'acord amb el que disposen els articles 100 a 103 1 del RD Legislatiu 2/2004 esmentat.

Article 2. Fet imposable.

1. Constitueix el fet imposable la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra que exigeixi l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no la llicència esmentada, sempre que l'expedició correspongui a l'Ajuntament.

Resten incloses en el fet imposable de l'impost els supòsits en què les Ordenances municipals d'aplicació autoritzin la substitució de la llicència urbanística per la comunicació prèvia, a l'empara del que disposa l'article 179è.4 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, o que les construccions, instal·lacions o obres es realitzin en compliment d'una ordre d'execució municipal.

2. El fet imposable es produeix pel sol fet de la realització de les construccions, instal·lacions i obres esmentades i afecta totes aquelles que es facin en el terme municipal, incloent-hi la zona maritimoterrestre, encara que calgui, a més, l'autorització d'una altra administració.





Article 3. Exempcions.

Estan exemptes de l'impost:

- a) Les construccions, instal·lacions o obres de les quals sigui propietari l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, que, tot i estar subjectes a aquest impost, estiguin directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la gestió es porti a terme per organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.
- b) Les construccions, instal·lacions i obres que tinguin per finalitat la conservació, la millora o la rehabilitació de monuments declarats béns culturals d'interès nacional, de conformitat amb l'art. 59.2 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.
- c) Les construccions, instal·lacions i obres de les quals sigui propietària la santa seu, la conferència episcopal, les diòcesis, les parròquies i altres circumscripcions territorials, les ordres i congregacions religioses i els instituts de vida consagrada i les seves províncies i les seves cases, de conformitat amb l'apartat 1r lletra B) de l'article IV de l'acord entre l'estat espanyol i la santa seu sobre assumptes econòmics.

Article 4. Subjectes passius.

1. Són subjectes passius, en concepte de contribuents, les persones físiques o jurídiques i les entitats assenyalades a l'article 35 de la Llei General Tributària que siguin propietàries de les construccions i instal·lacions o obres que són l'objecte de la imposició.

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. Són subjectes passius substituïts del contribuent les persones que sol·liciten les corresponents llicències o realitzen les construccions, instal·lacions o obres, si no fossin els contribuents mateixos.

Article 5. Base imposable, quota i acreditament.

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

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 d'aquest impost és el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

3. El tipus de gravamen de l'impost és el 4 % de l'import del mòdul en les liquidacions provisionals i del cost real i efectiu de la construcció, instal·lació i obra en les definitives.

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

Article 6. Gestió tributària de l'impost.

Quan es concedeixi la llicència preceptiva o quan, no havent-se sol·licitat, concedit o denegat encara la llicència preceptiva, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, es practicarà una liquidació provisional a compte, i la base imposable es determinarà en base als mòduls que figuren a l'annex d'aquesta Ordenança.

Una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra, i tenint-ne en compte el cost real i efectiu, l'ajuntament, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, modificarà, si s'escau, la base imposable a què es refereix l'apartat anterior i practicarà la liquidació definitiva corresponent, i exigirà al subjecte passiu o reintegrarà, si s'escau, la quantitat que correspongui.

MÒDUL PER A DETERMINAR LES LIQUIDACIONS PROVISIONALS (Mo):

1. Obtenció del mòdul (Mo) en les construccions, instal·lacions i obres de: obres de nova planta, ampliació, reforma, rehabilitació i legalització.

La metodologia del càlcul consisteix en aplicar els coeficients Mbm, Ct, Cq i Cu sobre la superfície total corresponent a cada ús, en funció del grup d'obra

$$Mo = Mbm \times Ct \times Cq \times Cu$$

En els casos en els quals un coeficient no s'ajusti a la tipologia, qualitat o ús, s'aplicarà la mitjana entre els que més s'assemblin.

En els edificis amb diferents usos i qualitats es calcularà el Mo per a cadascun dels usos o qualitats.

Mbm (mòdul bàsic municipal de Tossa de Mar) = Mòdul vigent COAC





Ajuntament de Tossa de Mar

Ct = Coeficient tipològic

| <u>Nova planta, addicions i ampliacions</u> | <u>Coeficient Ct</u> |
|---|----------------------|
| Edifici aïllat (usualment 4 façanes) i a partir del 3er.soterrani | 1.20 |
| Edifici en testera (usualment 3 façanes) i soterranis 1er. i 2on | 1.10 |
| Edifici entre mitgeres (usualment 1 ó 2 façanes) | 1.00 |

| <u>Reforma, rehabilitació i legalització</u> | <u>Coeficient Ct.</u> |
|---|-----------------------|
| Rehabilitació integral d'edifici, conservant només les façanes | 0.90 |
| Reformes que afectin a elements estructurals | 0.70 |
| Reformes que no afectin a elements estructurals (canvis de distribució). Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de la façana) | 0.50 |
| Canvis o reparació de coberta exclusivament (sense modificar distribució) | 0.40 |
| Reformes de poca entitat que no afectin a elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a la superfície de la façana) | 0.30 |

Cq = Coeficient de qualitat.

| <u>Nivell d'equipaments i acabats</u> | <u>Coeficient Cq.</u> |
|---|-----------------------|
| Nivell superior a l'estàndard d'ús | 1.20 |
| Nivell estàndard segons ús | 1.00 |
| Nivell inferior a l'estàndard d'ús (naus, magatzems, garatges i altres) | 0.80 |

Cu = Coeficient d'ús.

| <u>Usos</u> | <u>Coeficient Cu</u> |
|--|----------------------|
| Sales de cinema i hotels de 5* | 3.00 |
| Clíniques | 2.80 |
| Discoteques, balnearis, terminals de transport, laboratoris i Hotels de 4* | 2.60 |
| Clubs de reunió i hotels de 3* | 2.20 |
| Hotels de 2*, centres d'ensenyament, cafeteries, bars, restaurants, centres mèdics, edificis d'oficines, locals bancaris i complexos esportius i d'oci | 2.00 |
| Hostals i pensions de 1* i equipaments. | 1.80 |
| Habitatges unifamiliars i adossats | 1.60 |
| Habitatges col·lectius | 1.40 |





| | |
|---|------|
| Equipaments esportius coberts, edificis d'aparcaments, i locals i magatzems comercials sense ús | 1.20 |
| Equipaments esportius descoberts, aparcaments en edificis d'habitatges, garatges i piscines descobertes | 1.00 |
| Magatzems i naus industrials | 0.70 |
| Coberts | 0.60 |
| Càmpings i pistes esportives descobertes, façanes i cobertes, i obres d'urbanització | 0.30 |
| Estacionaments de superfície, paviments d'asfalt, i tanques i murs | 0.20 |
| Paviments amb drenatge | 0.10 |
| Codicionament de terreny | 0.05 |

2. Obtenció del mòdul (Moe) en les construccions, instal·lacions i obres dels enderrocs en finques amb immobles existents.

$$Moe = V \times Mbm \times Ct \times Cu$$

V = Volum de l'edifici en m3

Mbm = Mòdul bàsic municipal

Ct = Coeficient tipològic

| Tipologies | Coeficient Ct |
|--|---------------|
| Per a edificacions en les zones 1 i 2 segons el planejament general de Tossa de Mar vigent | 0.30 |
| Per edificacions entre mitgeres | 0.20 |
| Per edificacions aïllades i en Sòl rústic | 0.10 |

Cu = Coeficient d'ús.

| Usos | Coeficient Cu |
|--------------------------------|---------------|
| Per altures inferiors de 10 m | 0.10 |
| Per altures de 10 o més metres | 0.15 |

Article 7. Bonificacions.

1. Les construccions, instal·lacions o obres declarades d'especial interès o utilitat pública pel Ple municipal en un 25 % de la quota.
2. Les construccions, instal·lacions o obres de protecció oficial en un 50 % de la quota.
3. Bonificació de 75% a les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat de les persones amb mobilitat





reduïda.

4. Bonificació de 75% per a la instal·lació de plaques solars o qualsevol element de producció d'energies renovables.

5. Bonificació de 75% a les construccions, instal·lacions o obres que corresponguin, de condicionament que afavoreixin les condicions d'aïllament i millora de l'habitatge per fer front a les noves condicions del canvi climàtic.

6. Tenen la consideració de construccions o instal·lacions d'especial interès o utilitat municipal les obres de renovació d'allotjaments turístics i gaudiran d'una bonificació de la quota del 50 % de la quota.

Per tal de gaudir de la bonificació, serà necessari que el subjecte passiu sol·liciti la declaració d'especial interès o utilitat municipal de les obres, construccions o instal·lacions a executar i la bonificació en els terminis següents:

a) En el moment de sol·licitar la corresponent llicència d'obres o instal·lació.

b) Abans de ser concedida la llicència, juntament amb la presentació de la corresponent autoliquidació provisional de l'impost.

En cap cas s'atorgarà la bonificació si les construccions, instal·lacions o obres no es troben emparades amb la corresponent llicència.

La sol·licitud s'haurà d'acompanyar de la documentació que justifiqui la procedència de la declaració; en cas que calgui l'aportació de documentació sotmesa a certa tramitació, serà suficient la certificació conforme es troba en tràmit; en tal situació la declaració d'especial interès o utilitat municipal es condicionarà a la seva justificació davant l'òrgan gestor de l'impost, justificació que caldrà presentar en el termini d'un mes des de la seva obtenció.

En el supòsit que es sol·liciti abans de l'atorgament de la corresponent llicència, el subjecte passiu haurà d'aplicar, amb caràcter provisional, la bonificació que al seu parer escaigui en l'autoliquidació de l'impost. En cas que es denegui la sol·licitud es practicarà la corresponent liquidació provisional de l'impost sense la bonificació, amb deducció de la quantitat ingressada per l'autoliquidació, sense perjudici de la imposició de les sancions que procedeixin en cas d'infracció tributària.

L'acord de declaració d'interès públic o utilitat municipal i de determinació del percentatge de bonificació aplicable, serà adoptat per la Junta de Govern Local, per delegació del Ple Municipal.

En el supòsit que les obres, instal·lacions o construccions, susceptibles de la bonificació que aquí es regula, es trobin dins del marc d'un conveni urbanístic





o de col·laboració, en ambdós casos de caràcter interadministratiu, l'acord d'aprovació del conveni, realitzada pel Ple Municipal, podrà contenir la declaració d'interès públic o utilitat municipal i determinar el percentatge aplicable.

Article 8. Gestió i recaptació.

1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió de la liquidació provisional a compte que cal fer amb motiu de la concessió de la llicència preceptiva o de l'inici de la construcció, instal·lació o obra quan aquella no s'ha obtingut; conseqüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base imposable, determinar la quota i ingressar-la en els terminis fixats en aquest article.

2. El sol·licitant d'una llicència per a realitzar les construccions, instal·lacions o obres que constitueixen el fet imposable de l'impost ha de presentar en el moment de la sol·licitud el projecte d'obres i el pressupost d'execució material estimat. Aquest pressupost haurà d'estar visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

3. Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra, un cop acceptada la modificació per l'Ajuntament els subjectes passius hauran de presentar una autoliquidació complementària.

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 de la qual es determinarà d'acord amb el que es preveu a l'apartat 3 anterior. A aquests efectes, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'Ajuntament, l'interessat haurà de presentar un pressupost, visat prèviament pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

5. Un cop finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes comptador des del dia següent a la seva conclusió, els subjectes passius hauran de presentar davant l'Ajuntament una declaració del cost real i efectiu d'aquelles, així com els documents que considerin oportuns per acreditar el cost hi consignat.

A aquests efectes, la data de finalització de les construccions, instal·lacions i obres serà la que resulti acreditada per qualsevol mitjà de prova admès en dret i, en el seu defecte, la que consti en el certificat final d'obres, quan aquest sigui preceptiu, o en altres casos la de caducitat de la llicència d'obres.

6. En base a la declaració a què es refereix l'apartat anterior o d'ofici, si s'escau, l'Ajuntament practicarà la liquidació corresponent.

Cas que de la liquidació resultés un import a retornar, s'ordenarà la devolució





en el termini previst a l'article 31 de la Llei general tributària.

7. Si de la liquidació practicada resultés un import a ingressar, el subjecte passiu haurà d'abonar-lo en els terminis establerts a l'article 62 de la Llei general tributària. Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que se n'hagi efectuat l'ingrés s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs en els termes previstos als articles 26 i 28 de la Llei general tributària.

8. La liquidació a que es refereix els apartats anteriors no impedirà en cap cas les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

9. L'execució de les construccions d'obres queda subjecta a la vigilància, a la fiscalització i a la revisió de l'Administració municipal que la durà a terme per mitjà dels seus tècnics i agents.

Les llicències i les cartes de pagament, o les fotocòpies d'una o altra, han de ser en el lloc on es fan les construccions i les instal·lacions fins que s'acabin, perquè puguin exhibir-se a requeriment de l'Administració municipal, ja que aquests documents han de romandre en el lloc de les construccions.

Article 9. Garantia per danys.

1. Quan l'execució de l'obra pugui ocasionar danys en el paviment de la via pública, o en qualsevol servei municipal d'infraestructura urbanística, jardineria o mobiliari urbà, és requisit previ, a la concessió de la llicència, fer el dipòsit d'una fiança per respondre dels danys que en aquests elements s'hi puguin ocasionar durant el temps que duri l'obra.

2. La quantitat que s'ha de dipositar la fixen els serveis tècnics municipals, i es té en compte: la superfície de la via pública que s'utilitza, l'entitat dels serveis tècnics municipals que puguin ser afectats i els preus de mercat vigents en el moment de sol·licitar la llicència per a la reposició del paviment i de les instal·lacions.

3. Les obres que es facin en carrers que no estiguin pavimentats són exemptes del dipòsit, sempre que no en resultin afectats els serveis a què fan referència els paràgrafs anteriors.

4. Un cop acabada l'obra, s'hauran de tornar els diners de la fiança, previ informe favorable dels serveis tècnics municipals, o, si escau, s'haurà d'exigir la diferència que es pugui produir en contra dels executors de les obres, per causa dels desperfectes de tot tipus que hagin ocasionat en la via pública o en els serveis municipals.

5. Per determinar el càlcul del dipòsit i la quantitat a satisfer, cal atènyer-se al cost suportat efectivament per l'Ajuntament per tal de practicar les





Ajuntament de Tossa de Mar

reconstruccions de què es tracti, i, en tot cas, cal aplicar com a tarifes mínimes les següents:

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| a. Ferms primaris (terra, macadams) | 33,04 €/ m2 |
| b. Empedrats | 165,19 €/ m2 |
| c. Formigons | 94,56 €/ m2 |
| d. Aglomerats asfàltics | 83,25 €/ m2 |
| e. Lloses de pedra natural | 270,04 €/ m2 |
| f. Voreres | 94,78 €/ m2 |
| g. Clavegueres | 26,01 €/ ml |
| h. Pluvials | 18,21 €/ ml |
| i. Xarxa aigua potable | 19,15 €/ ml |

Article 10. Inspecció.

La inspecció de l'Impost s'haurà de fer d'acord amb el que preveuen la Llei General Tributària, la resta de Lleis de l'Estat i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 11. Règim sancionador.

Les infraccions tributàries que es puguin cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que preveu a la Llei 58/2003, general tributària i a l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.

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 reproduïxin 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.

Disposició final.

Aquesta ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Girona. Continuarà vigent mentre no se'n acordi la modificació o derogació.

Contra el present acord, conforme a l'article 19 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu





Ajuntament de Tossa de Mar

2/2004, de 5 de març, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya amb seu a Girona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

Tossa de Mar, a data de la signatura digital.

L'alcalde,
Ramon Gascons Tarrés



BOP

Butlletí Oficial de la Província de Girona

Núm. BOP 56

Núm. edicte 2033

Data 22-03-2022

CVE BOP-2022_0_56_2033

Pàg. 10-10

· <https://ddgi.cat/bop>