



ORDENANÇA NÚM. 6.- ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES (ICIO)

Article 1. FONAMENT I NATURALES A

El Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals article 59.2, estableix amb caràcter potestatiu l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

Article 2. FET IMPOSABLE

L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut indirecte el fet imposable del qual està constituït per la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per a la qual s'exigeixi presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest ajuntament.

Estan subjectes a aquest impost totes les construccions, les instal·lacions i les obres subjectes a llicència urbanística o presentació de declaració responsable o comunicació prèvia segons s'estableixi en la vigent legislació d'urbanisme.

No es considerarà fet imposable i per tant no està subjecte a l'impost, les instal·lacions i renovacions de rètols d'establiments comercials amb una superfície total inferior a 4 m²

Article 3. SUBJECTES PASSIUS

Són subjectes passius d'aquest impost a títol de contribuent, les persones físiques o jurídiques les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, els propietaris dels immobles sobre els que es realitzin les construccions, instal·lacions o obres sempre que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obres, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el que es realitza aquella.

Als efectes del previst en l'apartat 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.

En el supòsit de que la construcció, instal·lació o obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent, tindrà la condició del subjecte passiu substituït del mateix els que sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres. El substituït podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

Article 4. BASE IMPOSABLE, QUOTA I ACREDITAMENT

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de les construccions. No formaran part de la base imposable l'IVA i demés impostos similars, propis de requisits especials, les taxes, preus públics i demés 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 altra concepte que no integri, estrictament el pressupost citat.
2. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar la base imposable al tipus de gravamen.
3. El tipus de gravamen serà del 3,00 %
4. L'impost s'ha de fer efectiu abans d'iniciar-se l'obra o instal·lació, encara que no s'hagi obtingut la llicència corresponent.
5. Base imposable provisional és l'import major entre el pressupost de referència de les construccions, instal·lacions i obres, objecte de la llicència i presentat per l'interessat o el determinat pel tècnic municipal d'acord amb l'annex I d'aquesta Ordenança, en que es relacionen el mòdul i coeficients de valoració d'obres.

Article 5. GESTIÓ.

1. Quan es concedeixi la llicència preceptiva es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia o quan no havent-se sol·licitat, comunicat, concedit o denegat encara o, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, es practicarà una liquidació provisional i la base imposable es determinarà en funció del pressupost presentat pels interessats. Si no fos així, la base imposable la determinaran els tècnics municipals, d'acord amb l'annex I.



2. Sens perjudici de l'apartat 1 anterior, en el moment de sol·licitar-se la llicència preceptiva o presentada la comunicació corresponent haurà d'efectuar-se el pagament de la taxa corresponent i en el moment d'obtenir-se la llicència es procedirà al pagament de l'impost.
3. S'exigeix règim d'autoliquidació de l'impost en les construccions, obres i instal·lacions subjectes a presentació de comunicació prèvia (article 120 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària i article 103.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març TRLLRHL).
4. Una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra i tenint en compte el cost real i efectiu d'aquesta, que haurà de ser certificat pel tècnic director de la mateixa quan existeixi, l'ajuntament, mitjançant l'oportuna comprovació administrativa, podrà modificar, si s'escau, la base imposable, practicant la corresponent liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si procedeix, la quantitat que correspongui.

A aquests efectes tindran el caràcter de liquidacions a compte de la definitiva, l'actualització de la base imposable que practiqui d'ofici l'ajuntament per raó de la revisió dels mòduls de valoració d'obres de l'annex I, la qual serà aplicada a la part de les obres que restin pendents d'executar.

Article 6. DEVOLUCIÓ DE FIANCES.

Si la realització de les obres i instal·lacions, requereix el dipòsit d'una fiança per part del promotor, i la devolució de la/es fiances, quedarà supeditada a la presentació de la documentació prevista en la normativa específica que la reguli.

Quan l'actuació comporti la incorporació de béns immobles en el Cadastre Immobiliari, així com l'alteració de les seves característiques, caldrà informe favorable d'urbanisme per tal que la Tresoreria Municipal procedeixi a la devolució de la fiança.

Article 7. BONIFICACIONS

1. Gaudiran d'una bonificació del 95%:

Les obres de reforma o millora, l'objecte exclusiu de les quals sigui la instal·lació de captadors tèrmics solars o plaques fotovoltaïques sempre i quan excedeixin els requeriments mínims de la normativa tècnica d'aplicació.

La bonificació s'aplicarà una vegada finalitzada l'obra i prèvia comprovació per part dels tècnics municipals, els quals informaran a l'àrea d'Intervenció, i es procedirà a efectuar una devolució d'ingrés

2. Altres bonificacions.

Es concedirà les següents bonificacions de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que mitjançant aquest article es declaren d'especial interès i que són:

- 1) **Bonificació del 95 %** de la quota per obres de renovació i rehabilitació de locals comercials en tot el terme municipal quan es tracti d'establiments de comerç al detall i establiments de restauració/hostaleria que iniciïn o continuïn realitzant la mateixa activitat i amb una superfície destinada a l'ús del públic de fins a 150 m².
- 2) **Bonificació del 75%** de la quota per obres de renovació i rehabilitació de locals comercials en tot el terme municipal quan es tracti d'establiments de comerç al detall i establiments de Restauració/hostaleria que iniciïn o continuïn realitzant la mateixa activitat i amb una superfície destinada a l'ús del públic superior a 150 metres i fins a 250 metres quadrats.
- 3) **Una bonificació del 100%** de la quota per les obres de reparació, neteja i pintat de les façanes dels edificis de tot el municipi.
- 4) **Una bonificació del 50%** de la quota per a les obres en edificis plurifamiliars que siguin conseqüència de donar compliment a les directrius establertes en la Inspecció Tècnica d'Edificis.
- 5) **Una bonificació del 95%** de la quota per a obres de reforma o millora, l'objecte exclusiu de les quals sigui la instal·lació d'energies renovables sempre i quan excedeixin els requeriments mínims de la normativa tècnica d'aplicació. La bonificació s'aplicarà una vegada finalitzada l'obra i prèvia comprovació per part dels tècnics municipals, els quals informaran a l'àrea d'Intervenció, i es procedirà a efectuar una devolució d'ingrés
- 6) **Una bonificació del 50 %** de l'impost per aquelles obres de reforma o nova construcció que s'acrediti que l'empresa que realitza les obres destina com a mínim més del 50% del personal adscrit a l'obra amb personal major de 55 anys.
Per gaudir d'aquesta bonificació caldrà acreditar durant l'execució de l'obra el personal adscrit a l'obra així com l'alta a la seguretat social així com l'edat de les persones de més de 55 anys. També caldrà aportar els TC de l'empresa durant l'execució de les obres i el contracte laboral.



- 7) **Una bonificació del 25% al 95%** de l'impost en les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històrico-artístiques o del foment de l'ocupació.
- Per gaudir d'aquesta bonificació serà necessari que el subjecte passiu sol·liciti la declaració d'especial interès o utilitat municipal i hi acompanyi una memòria explicativa de les circumstàncies socials, culturals, històrico-artístiques o del foment de l'ocupació en què es fonamenti la sol·licitud de declaració d'especial interès o utilitat municipal.
- Presentada la sol·licitud i la memòria, s'informarà per l'àrea municipal corresponent, prèviament a l'aprovació per part de la Junta de Govern Local de la declaració de l'obra com a d'especial interès o utilitat municipal i de la concessió de la bonificació
- En conseqüència totes aquelles construccions, instal·lacions i obres aquí descrites i que compleixin tots els requisits gaudiran d'aquestes bonificacions, i no caldrà que per cada sol·licitud el Ple de la Corporació atorgui la bonificació. Es delega a favor de la Junta de Govern Local la resolució de l'atorgament de les bonificacions aquí descrites, sempre i quan es compleixin tots i cadascun dels requisits que s'estableixen.
3. **Gaudiran d'una bonificació del 90%** les construccions, instal·lacions i obres que afavoreixin les condicions d'accés, supressió de barreres arquitectòniques i habitabilitat de les persones amb diversitat funcional corresponent a aquest Capítol, sempre i quan no estiguin obligats d'acord amb la normativa vigent. Aquesta bonificació quedarà condicionada a la presentació del certificat de minusvalidesa definitiva de l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials (ICASS).
4. **Gaudiran d'una bonificació del 50%** de la quota d'aquest import l'execució d'obres de construcció d'habitatges de protecció oficial destinats a lloguer.
5. **Gaudiran d'una bonificació del 25%** de la quota d'aquest import per a l'execució d'obres de construcció d'habitatges de protecció oficial destinats a la venda. No s'inclouen en aquest supòsit les construccions d'habitatges de protecció oficial de promoció individual (d'ús propi).
6. Les bonificacions esmentades en els anteriors apartats 3 i 4 d'aquest article, comportaran la devolució parcial corresponent (segons el percentatge de bonificació) de l'import pagat per aquest impost en el seu moment quan s'acrediti la qualificació provisional d'habitatge de protecció oficial. No obstant l'anterior, el subjecte passiu bonificat quedarà obligat a aportar la cèdula de qualificació definitiva en el moment en què li sigui concedida. En cas contrari es requerirà l'ingrés de l'import retornat.
7. Per gaudir de les bonificacions esmentades en els apartats anteriors és requisit indispensable haver obtingut prèviament a l'inici de les obres la corresponent llicència i no tenir obligacions de pagament pendents en període executiu amb la Hisenda Municipal en el moment de la sol·licitud. Les esmentades bonificacions seran sol·licitades a instància de part.
8. **Bonificacions de l'impost per rehabilitació dels edificis inclosos en la categoria R1a del POUM**
- 8.1. Objecte.**
- L'objecte és bonificar les construccions, instal·lacions i obres de rehabilitació i restauració dels edificis inclosos en la categoria R1a del POUM. Aquesta bonificació s'emmarca dins de les bonificacions potestatives establertes a l'article 103.2.a) del DL 2/2004. En conseqüència totes aquelles construccions, instal·lacions i obres aquí descrites i que compleixin tots els requisits gaudiran d'aquesta bonificació, i no caldrà que per cada sol·licitud el Ple de la Corporació atorgui la bonificació. Es delega a favor de la Junta de Govern Local la resolució de l'atorgament de les bonificacions aquí descrites, sempre i quan es compleixin tots i cadascun dels requisits que s'estableixen.
- 8.2. Actuacions bonificades**
- Seràn bonificades totes les actuacions urbanístiques encaminades a la rehabilitació dels edificis catalogats com de categories 1, 2 i 3,
- 8.3. Requisits previs.-**
- Per beneficiar-se de les bonificacions serà necessari complir les següents condicions prèvies:
- L'actuació de rehabilitació ha de garantir la coherència tècnica amb l'entorn i amb les possibles característiques singulars dels edificis.
 - S'haurà d'haver obtingut, o estar en condicions d'obtenir la corresponent llicència d'obres.



- S'haurà d'estar al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament de la Bisbal d'Empordà.

8.4. Quantia de les bonificacions

L'import individual de la bonificació consistirà en una quantitat equivalent a:

- Categoria 1 (segons planejament vigent)
80% de ICIO, amb un màxim de 3.000,00 €
- Categoria 2 (segons planejament vigent)
70% de ICIO, amb un màxim de 2.500,00 €
- Categoria 3 (segons planejament vigent)
60% de ICIO, amb un màxim de 2.000,00 €

Altres edificis amb més de 45 anys d'antiguitat, segons dades cadastrals: 50 % de l'ICIO, amb un màxim de 1.500,00 €.

- #### 8.5. Una bonificació de fins el 95 % a favor de construccions, instal·lacions i obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals històrico-artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració

8.6. Procediment de concessió.

La instància sol·licitud de bonificació s'haurà de presentar conjuntament amb la petició de la corresponent llicència d'obres, acompanyant la documentació tècnica necessària, i abonant l'import de la taxa establerta per tramitació de la llicència.

En el supòsit de complir totes les condicions, es concedirà la bonificació en el mateix acte de concessió de la llicència d'obres.

8.7. Garanties i revisió.-

L'Ajuntament de la Bisbal d'Empordà, podrà en tot moment portar a terme les actuacions d'inspecció necessàries per a garantir que l'import bonificat s'ha destinat a la finalitat prevista.

Qualsevol infracció urbanística comportarà la pèrdua de la bonificació, i s'haurà de procedir al seu reintegrament.

8.8. Justificació.

L'expedient es considerarà finalitzat una vegada els beneficiaris aportin el document signat pel tècnic competent que acrediti la finalització de les obres.

9. Bonificacions 50% de l'impost per rehabilitació dels edificis inclosos en els Cens de Naus *Singulars i que es destinin a activitats econòmiques amb un màxim de 1.500,00 €*
10. Gaudiran d'una bonificació del 50% les construccions, instal·lacions i obres el titular de les quals provingui de l'atur o hagi sol·licitat la capitalització de l'atur per l'inici d'una nova activitat. Aquesta condició es justificarà presentant la documentació del Servei d'Ocupació de Catalunya, amb un màxim de 1.500 €.
11. Gaudiran d'una bonificació del 50% les obres els titulars sol·licitants acreditin la seva condició d'artesà, d'arts i oficis, o artesans agroalimentaris (acreditant aquesta condició segons normativa dels oficis regulats d'artesanía alimentària), sempre i quan sigui per a l'obertura d'una activitat que incorpori taller o obrador amb un màxim de 1.500 €.
12. Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota d'aquest import l'execució d'obres per a la creació de noves places d'allotjament turístic amb manutenció (hotels, pensions, fondes) amb un mínim de 10 places per establiment en el Nucli Antic. Queden exclosos els apartaments turístics i els habitatges d'ús turístic amb un màxim de 3.000 €.
13. No es pot gaudir simultàniament de la bonificació prevista a l'apartat 8 d'aquest article amb qualsevol altra de les bonificacions d'aquest article per una mateixa construcció, instal·lació o obra.

Article 8. EXEMPCIONS

Estaran exempts de l'impost:

- a) La realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de què en siguin titulars l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals que estant-ne subjectes, haguessin de ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la seva gestió la portin a terme organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació. (art. 29-2 de la Llei 5/90).
- b) 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. Aquesta exempció no s'aplicarà quan els immobles objecte de les obres estiguin afectes a explotacions econòmiques.

Article 9. 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.

La inspecció de l'impost es va delegar a la Diputació de Girona (Xarxa Local de Tributs –XALOC), per acord de Ple del dia 31-07-2007.

Article 10. 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.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança entrarà en vigor, prèvia publicació del seu text íntegre al B.O.P., el dia 1r. de gener de 2022 i continuarà vigent mentre no s'aprovi la seva modificació o derogació.

ANNEX I. PRESSUPOST DE REFERÈNCIA PER A OBRES D'EDIFICACIÓ I COMPLEMENTÀRIES

El pressupost de referència (PR), és un pressupost aproximat al cost real, excloses despeses generals, benefici industrial i IVA.

Definicions:

- SU: Superfície construïda en m² i volum en m³ en el cas d'enderrocs, computant una alçada màxim de 4 metres per planta.
- MLB: Mòdul Bàsic per la Bisbal d'Empordà, de 485,45 €/m² d'edificació, en funció de la ubicació geogràfica del municipi.
- CT: Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació.
- CQ: Coeficient corrector en funció de la qualitat dels equipaments i acabats.
- CU: Coeficient corrector en funció de l'ús de l'edificació.
- PR: Pressupost de referència= SU x MLB x CT x CQ x CU

Coeficient tipològic (CT)

- 1,20 Edifici aïllat (4 façanes) i soterranis a partir del 3r en tots tipus d'edificis.
- 1,10 Edifici en testera (3 façanes) i soterranis 1er i 2on en tot tipus d'edificis, piscines, moviments de terres i altres construccions sota rasant.
- 1,00 Edifici entre mitgeres (1 o 2 façanes).
- 0,90 Rehabilitació integral d'edifici conservant exclusivament les façanes.
- 0,70 Reformes que afectin elements estructurals
- 0,50 Reformes que no afectin elements estructurals o rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de la façana).
- 0,40 Canvis de coberta que no afectin elements estructurals
- 0,30 Reformes que no afectin elements estructurals ni instal·lacions, i rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a la superfície de façana).
- 0,30 Enderrocs d'edificacions en zones incloses en el planejament del nucli antic, zona (R1).
- 0,20 Enderrocs d'edificacions entre mitgeres.
- 0,10 Enderrocs d'edificacions aïllades.

Nota: Els coeficients en funció del número de façanes no s'apliquen en el cas de reforma i rehabilitacions.

Coeficient de qualitat (CQ)

- 1,20 Nivell superior a l'estàndard d'ús.
- 1,00 Nivell estàndard segons ús (mínim obligatori en edificis d'habitatges, inclosos els garatges d'habitatges unifamiliars).

- 0,80 Nivell inferior a l'estàndard d'ús (locals o magatzems sense ús definit o que requereixin una actuació posterior).

Nota: El coeficient de qualitat no s'aplicarà als enderrocs.

Coeficient d'ús (CU)

- 10,00 Ascensor
- 3,00 Arquitectura monumental, cines, teatres, auditoris, museus, discoteques, hotels de 5 estrelles.
- 2,80 Clíriques i hospitals. Tanatoris i crematoris.
- 2,60 Biblioteques, edificis universitaris, hotels de 4 estrelles, presons, balnearis, saunes. Estacions, aeroports i terminals de transport.
- 2,40 Laboratoris. Edificis de jutjats. Palaus d'exposicions i congressos.
- 2,20 Hotels de 3 estrelles. Apart hotel i residències. Cementiris. Centres de culte. Clubs socials amb serveis. Edificis administratius. Edificis serveis públics.
- 2,00 Centres mèdics, edificis d'oficines, escoles i instituts, hotels de 2 estrelles, locals bancaris, laboratoris industrials, oficines. Pavellons i complexos esportius i d'oci. Restaurants i cafeteries.
- 1,80 Construccions per turisme rural. Dispensaris, Centres Atenció Primària. Hostals i pensions. Hotels d'1 estrella. Llars d'infants i parvularis. Piscines cobertes. Asils.
- 1,60 Bars, cafeteries i restaurants. Botigues i comerços amb activitat. Estables de cria intensiva i escorxadors. Sales d'usos múltiples. Habitatge adossat. Habitatge unifamiliar.
- 1,40 Vestuaris. Habitatge col·lectiu.
- 1,20 Edificis d'aparcaments, locals en plantes per sobre de la primera sense ús específic. Pistes esportives cobertes. Plantes altes edificis industrials.
- 1,00 Construccions auxiliars o annexes. Edificis industrials, tallers i fàbriques. Garatges d'habitatges unifamiliars i piscines descobertes. Graners o magatzem. Quadres estables.
- 0,70 Magatzems i naus industrials
- 0,60 Coberts (porxos i naus agrícoles)
- 0,40 Parcs i jardins
- 0,30 Càmpings i pistes esportives descobertes. Façanes i cobertes. Graderies Obres d'urbanització complementàries no incloses en un projecte d'urbanització legalment aprovat.
- 0,20 Pistes pavimentades. Estacionament en superfície. Paviments i asfalts. Tanques i murs.
- 0,10 Paviments amb drenatge
- 0,05 Condicionament del terreny.

Notes: El coeficient d'ús no s'aplicarà en enderrocs. Els espais sota coberta amb possibilitat de vincular-se a l'habitatge inferior, entre 1,50 i 2,50 metres d'alçada, caldrà valorar-los com l'habitatge inferior, sense augmentar el CU per superfície total. Els espais sota-coberta no habitables en edificis plurifamiliars (trasters) tindran la consideració de locals en planta alta.