



Ordenança Fiscal núm. 1.5

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1r. Fet imposable

1. 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'hagi obtingut o no aquesta llicència, sempre que la seva expedició correspongui a aquest Ajuntament.

Article 2n. Actes subjectes o no subjectes

1. 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 guals 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, entre les quals s'inclouen tant l'obertura de cales, rases o pous, la col·locació de pals de suport, les canalitzacions, les escomeses i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com totes les obres que s'efectuïn per a la reposició, reconstrucció o arranjamant d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.

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 als aparcaments, a les activitats industrials, mercantils o professionals, als serveis públics o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.

i) La realització de qualssevol 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.

j) Les obres de democlició o enderroc.



- k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.
2. No estan subjectes a l'impost els actes següents:
- a) La instal·lació de petits aparells electrodomèstics i de ventilació dels habitatges.
- b) Les obres d'urbanització, de construcció o d'enderroc d'un edifici, en cas que siguin executades per ordre municipal.
- c) Les obres interiors que no comportin cap canvi en les obertures, els murs, els pilars i els sostres, ni tampoc en la distribució interior de l'edifici.
- d) Les obres de supressió de guals per reposar la vorera i la modificació o reforma de guals per tal d'adaptar-los als requeriments de noves ordenances municipals.
- e) Les obres per treure rètols de publicitat.

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, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació u obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el que es realitzin.

Als efectes previstos en el paràgraf anterior tindrà la consideració de propietari de la construcció, instal·lació u obra qui suporti les despeses o els costos que comporti la seva realització.

2. En el supòsit en que la construcció, instal·lació u obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent tindran la consideració de subjectes passius substituïts del contribuent els que sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions instal·lacions u obres. El substituït podrà 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 4t. 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 la 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, copartípcips 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 succeeixin, o siguin beneficiàries de l'operació.

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 partípcips 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 partípcips o cotitulars de les entitats a que 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 concretes 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'ha comès infraccions tributàries respondran del deute tributari pendent i de les sancions.
- b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meridades, 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 5è. Beneficis fiscals

1. Exempcions:

a) Estan exempts de pagament de l'impost, la realització de qualsevol construcció, instal·lació i obra de les que siguin propietaris 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 a 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. Bonificacions:

a) Es concedirà una bonificació de fins el 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 concorre circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració. L'esmentada declaració correspondrà al Ple de la Corporació que establirà en cada cas el % a aplicar i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

Per reconèixer aquesta bonificació es tindrà en consideració:

- El fet de que es puguin especificar els beneficis que les obres o instal·lacions aporten al municipi.
- El fet de que es tracti d'entitats amb caràcter no lucratiu.
- El fet de que les obres siguin de conservació o millora i es realitzin en elements protegits o catalogats pel Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Sitges previst a l'article 17 del mateix.

b) Es concedirà una bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions u obres de rehabilitació en les que s'incorporin sistemes de captació d'energia solar tèrmica i fotovoltaica. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent. Aquesta bonificació no precedirà en les obres que incorporin aquests sistemes en compliment de les prescripcions tècniques del Codi tècnic de l'edificació (CTE) aprovat per RD 314/2006.

c) Es concedirà una bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions u obres de rehabilitació que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats. La bonificació prevista en aquest apartat s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les bonificacions a les que es refereixen els punts anteriors.



d) Es concedirà una bonificació del 50% a favor de les obres de reforma per deficiències estructurals, essent preceptiu l'informe favorable del tècnic municipal.

e) Es concedirà una bonificació del 50% a favor dels canvis de rètols motivats per la catalanització del seu missatge, sempre que el nou rètol reuneixi idèntiques característiques que els substituït.

f) Es concedirà una bonificació del 50% a favor de les obres de reparació, neteja i pintat de les façanes dels edificis.

g) Es concedirà una bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions i obres que s'hagin d'executar com a conseqüència de força major derivada d'inundacions, aiguats o altres sinistres que es qualifiquin de gravetat suficient per part de l'Ajuntament.

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

Article 6è. Base imposable

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra, i s'entén com a tal, a aquests efectes, el cost de l'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.
- El benefici empresarial del contractista.
- Qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

Article 7è. Tipus de gravamen i quota

1. El tipus de gravamen serà el 4 %.

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

Article 8è. Acreditament

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 9è. Règim de declaració i d'ingrés

1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió de la liquidació provisional a compte que es merita quan s'hagi obtingut la llicència preceptiva o quan s'hagin iniciat les construccions, instal·lacions o obres sense obtenir-la; consegüentment, 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 realitzar les construccions, instal·lacions o obres que constitueixen el fet imposable de l'impost haurà de presentar en el moment de la sol·licitud el projecte 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. La quota resultant de l'autoliquidació que haurà de presentar l'interessat quan sol·liciti la llicència, serà la major d'aquests imports: a) l'import que resulti d'aplicar el tipus impositiu a la base imposable determinant-se aquesta en funció del pressupost presentat pels interessats, sempre que el mateix hagi estat visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu, o b) l'import que resulti en funció dels mòduls que, per a cada tipus d'obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex de la present Ordenança.

4. La quota referida a l'anterior apartat 3, que tindrà caràcter d'ingrés a compte, s'haurà de es podrà fer efectiva des del moment en què es sol·liciti la llicència d'obres, conjuntament amb el dipòsit de la taxa per l'activitat administrativa de la seva expedició.

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

6. 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 en els termes previstos a l'apartat 3 anterior.

7. Quan es concedeixi la llicència preceptiva l'Ajuntament comprovarà la correcta aplicació de l'apartat 3 anterior i practicarà una liquidació provisional a compte deduïnt l'ingrés realitzat mitjançant l'autoliquidació. En aquest cas només s'haurà de pagar la diferència entre el deute tributari de la liquidació provisional de l'impost i la quantia satisfeta mitjançant autoliquidació.

8. Un cop acabades les construccions, instal·lacions o obres, i en el termini d'un mes des de la finalització, el subjecte passiu aportarà a l'Ajuntament una declaració del cost real i efectiu d'aquelles, així com els documents, mitjançant la documentació pertinent que pot consistir en el pressupost definitiu, les certificacions d'obra, la declaració



d'obra nova o qualsevol altra documentació que pugui considerar-se vàlida per a la determinació del cost real.

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.

9. L'Ajuntament, mitjançant la comprovació administrativa corresponent, podrà modificar, si procedeix, la base imposable a què es refereixen els apartats anteriors, practicarà la liquidació corresponent i exigirà del subjecte passiu o li reintegrarà, si s'escau, la quantitat que correspongui.

La liquidació notificada al subjecte passiu s'ingressarà en els terminis establerts en l'article 62 de la Llei general tributària.

Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que s'hagi efectuat l'ingrés s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs en els termes prevists als articles 26 i 28 de la Llei general tributària.

Article 10è. 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.

Article 11è. Gestió per delegació

1. Si la gestió del tribut ha estat delegada en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

2. Totes les actuacions de gestió i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i a la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon a l'Ajuntament de Sitges.

Disposició addicional

Les modificacions produïdes per Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica dins de l'àmbit d'aquesta Ordenança.

Disposició final



Aquesta Ordenança, aprovada pel Ple Municipal de 29 d'octubre de 2009, tindrà efectes a partir del primer de gener de 2010 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

ANNEX QUE ES CITA A L'ARTICLE 9è DE LA PRESENT ORDENANÇA

D'acord amb l'establert a l'article 9è de la present Ordenança, els mòduls aplicables per a la determinació de la base imposable de l'ICIO en les autoliquidacions/liquidacions provisionals per l'impost són les següents:

Obra nova (preu €/m2)	
Edifici públic i/o administratiu	1.398,03
Hotel	1.453,58
Edifici plurifamiliar aïllat de renda lliure	1.006,08
Edifici plurifamiliar entre mitgeres de renda lliure	838,40
Edifici plurifamiliar amb algun tipus de protecció pública	559,63
Habitatge unifamiliar aïllat	1.173,76
Nau industrial / magatzem	404,53
Aparcaments en planta soterrani	409,77
Rases a la via pública:	
- per metre lineal o fracció en carrers i/o camins sense urbanitzar	
- per metre lineal o fracció als carrers, passeigs o les places urbanitzades amb paviment tipus panot, llosetes o similars.	11,26
- per m2 o fracció carrers, passeigs o les places urbanitzades amb empedrat lloseta asfàltica o derivats o altres elements de fàcil composició.	32,70
- per m2 o fracció carrers, passeigs o les places urbanitzades amb paviment especial a base de d'asfalt, derivats de formigó o altres procediments continus anàlegs.	86,98
- per m2 o fracció carrers, passeigs o les places urbanitzades amb paviment de pedra natural o prefabricats de formigó (excepte panot)	150,10
	150,10