
Esta ordenanza, sustituye, a partir del 1-1-2023, la modificación aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 31/10/2019
Publicada en el BOIB núm. 168 de 27/12/2022

Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras
Concepto 282,00

Artículo 1

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 15.1 en relación con el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Ayuntamiento de Palma establece y exigirá el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.
2. Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:
 - a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
 - b) Obras de demolición.
 - c) Obras en edificios, tanto aquéllas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
 - d) Alineaciones y rasantes.
 - e) Obras de fontanería y alcantarillado.
 - f) Obras en cementerios.
 - g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.
3. Este impuesto es independiente y compatible con la Tasa por prestación de servicios urbanísticos y/o la Tasa por servicios relativos a actividades, establecimientos e instalaciones, ya implantada.

Artículo 2

Hecho Imponible

Constituye el hecho imponible del Impuesto, la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, o presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que la expedición de la licencia o la actividad de control corresponda a este Ayuntamiento.

Artículo 3

Sujetos Pasivos y Responsables

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley general tributaria, propietarias de la construcción, instalación o obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquella. Tendrá la condición de propietario de la construcción, instalación u obra el/la quién soporte los gastos o el coste que comporte su realización.
2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

3. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41.1 y 42 de la Ley General Tributaria.

Serán responsables subsidiarios los administradores/as de las sociedades y los/las síndicos/as, interventores/as o liquidadores/as de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 4

Exenciones

Estarán exentas del pago del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la cual sean propietarios el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales que, sujetas a este impuesto, se tengan que destinar directamente a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión la lleven a cabo organismos autónomos, tanto si se trata de obras de nueva inversión como de conservación.

Artículo 5

Bonificaciones por concurrir circunstancias sociales, histórico-artísticas o de fomento de la ocupación

1. Las construcciones, instalaciones y obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de la ocupación que así lo justifiquen, podrán disfrutar de una bonificación de la cuota del impuesto según los porcentajes regulados en este artículo.

Para disfrutar de esta bonificación será indispensable, previa solicitud de la persona interesada, que el Pleno municipal, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, declare expresamente que la construcción, instalación u obra es de especial interés o utilidad municipal.

- A. Se considera que existe interés o utilidad municipal para que concurren las circunstancias sociales las siguientes instalaciones, construcciones u obras:

- I. Las destinadas a educación especial y asistencia de personas con discapacidad; asistencia a personas de la tercera edad y/o dependientes.

El porcentaje de la bonificación será el siguiente:

- a) Obras de promoción directa por una entidad de carácter público95%
- b) Obras de promoción directa por una entidad sin ánimo de lucro.....50%
- c) Obras de promoción directa por una entidad de carácter privado.....25%

- II. Las de nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación o habilitación, realizadas en centros de atención sanitaria, socio-sanitaria o educativa, directamente por una Administración Pública. En este caso, el porcentaje será del 95%.

- III. Los equipamientos públicos de uso educativo, sanitario o social que hayan sido declarados expresamente como una inversión de interés autonómico por el Consejo de Gobierno de las Islas Baleares, según el Decreto Ley 1/2018, de 19 de enero de medidas urgentes para la mejora y/o ampliación de la red de equipamientos públicos de usos educativos, sanitarios o sociales de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. En este caso, el porcentaje será del 95%.

En estos supuestos, la declaración de interés autonómico tendrá que ser anterior a la solicitud de bonificación.

Departamento Tributario

B. Se considera que existe interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias culturales o histórico-artísticas en las siguientes instalaciones, construcciones u obras:

I. Las realizadas en locales o instalaciones donde se desarrolle una actividad cultural de acuerdo con las siguientes tipologías:

- a) Artes en vivo: espacios estables de exhibición de artes escénicas como teatro, danza, circo, y otras disciplinas de las artes en vivo, así como salas de música en vivo.
- b) Comercio cultural: establecimientos comerciales del ámbito cultural: galerías de arte, salas de exposición, librerías y cines.
- c) Bibliotecas, archivos y museos.

El porcentaje de bonificación será el siguiente:

- a) Obras de promoción directa por una entidad de carácter público95%
- b) Obras de promoción directa por una entidad sin ánimo de lucro.....50%
- c) Obras de promoción directa por una entidad de carácter privado25%

II. Las destinadas a la rehabilitación o mantenimiento de edificios catalogados que cuenten con protección integral y estén clasificados como A1 y A2, según el catálogo de protección vigente del Plan general de ordenación urbana (PGOU) o hayan sido declaradas individualmente de interés cultural, según lo que establece la Ley 16/1985, de 25 de junio, de patrimonio histórico español.

El porcentaje de bonificación será el siguiente:

- a) Obras de promoción directa por una entidad de carácter público95%
- b) Obras de promoción directa por una entidad sin ánimo de lucro.....50%
- c) Obras de promoción directa por una entidad de carácter privado25%

III. Las realizadas en los locales o instalaciones de los establecimientos incluidos en el catálogo de establecimientos emblemáticos de Palma. En este caso, el porcentaje de la bonificación será del 95%.

C. Se considera que existe interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento de la ocupación de las obras realizadas por los sujetos pasivos del impuesto en inmuebles con la finalidad de iniciar una actividad de nueva implantación en el municipio de Palma y que contraten trabajadores con contrato de trabajo indefinido.

Se entenderá que existe interés municipal para el fomento de la ocupación cuando se contraten un mínimo de cinco personas con contrato indefinido y que estén afectos directamente al desarrollo de esta actividad que se inicie por primera vez en Palma.

Hay nueva implantación en los casos que esta actividad no se haya ejercido antes en Palma. Por tanto, se entiende que no hay nueva implantación cuando la actividad se haya ejercido anteriormente bajo otra titularidad, incluidos los supuestos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad, entre otras.

El porcentaje de bonificación será el siguiente:

- a) Del 20% cuando se contraten un mínimo de 5 personas
- b) Del 25% cuando se contraten de 6 a 15 personas
- c) Del 30% cuando se contraten 16 o más personas

La acreditación de la contratación se hará mediante la aportación de los siguientes datos y/o documentación:

- Listado de/de las trabajadores/as contratados/as
- NIF y número de afiliación de la Seguridad Social

- Dirección del centro donde desarrollan su actividad y fecha de inicio de la prestación de servicios.
- También se adjuntará copia de la solicitud presentada por la empresa a la Tesorería General de la Seguridad social para causar alta del/de la trabajador/a.

2. Las modalidades de esta bonificación establecidas en las letras A, B y C no son acumulables.

Artículo 6

Otras bonificaciones

1. Se establece una bonificación del 95% en las construcciones, instalaciones u obras por incorporar sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar para el autoconsumo. Esta solicitud está condicionada al carácter no obligatorio de las instalaciones; y, respecto a las instalaciones para la producción de calor, han de incluir colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

En el caso de construcciones, instalaciones u obras que incluyan otros tipos de realizaciones distintas de la de aprovechamiento de energía solar, la bonificación se aplicará únicamente sobre el coste de la construcción, instalación u obra de aprovechamiento de la energía solar.

El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo, que tendrá que expresarla con la autoliquidación del impuesto, en la cual tendrá que acreditar, si procede, el coste específico correspondiente al aprovechamiento de la energía solar.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, si procede, la bonificación prevista en el artículo anterior.

No se concederá esta bonificación en los supuestos que la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria conforme a la normativa específica en la materia.

2. Se establece una bonificación del 50% en las construcciones, instalaciones u obras referidas a las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears.

El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo, que tendrá que expresarla con la autoliquidación del impuesto.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, si procede, las bonificaciones previstas en el artículo 5 y en el punto anterior.

3. Se establece una bonificación del 90% en las construcciones, instalaciones u obras para favorecer el acceso y habitabilidad de los discapacitados.

A los efectos de esta bonificación se entenderá por construcciones, instalaciones u obras necesarias para el acceso y habitabilidad de las personas en situación de discapacidad, aquellas que impliquen una reforma del interior de una vivienda para su adecuación a la discapacidad de cualquiera de las personas que figuren empadronadas.

Igualmente comprenderán la modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, como escaleras, ascensores, pasillos, puertas o cualquier elemento arquitectónico, o las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

Cuando las obras consistan en la instalación de ascensores/salva-escaleras o elevadores de personas, únicamente se aplicará la bonificación regulada en este apartado si con ello se mejora

la accesibilidad, en cualquier caso de los siguientes supuestos:

- a) Por la instalación donde antes no había.
- b) Por su bajada a cota 0.

En cualquiera de estos dos supuestos deberán cumplirse los requisitos subjetivos previstos en el artículo 7.

En el caso de construcciones, instalaciones u obras que incluyan otros tipos de realizaciones distintas de las de favorecer el acceso y habitabilidad de los discapacitados, la bonificación se aplicará únicamente sobre el coste de la construcción, instalación u obra de favorecimiento del acceso y habitabilidad de los discapacitados.

La bonificación no será aplicable a las construcciones, instalaciones u obras que se realicen en inmuebles que por prescripción normativa tengan que estar adaptados o tengan que adaptarse obligatoriamente.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, si procede, las bonificaciones previstas en los puntos anteriores y en el artículo 5.

4. Se establece una bonificación del 90% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que tengan por objeto la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos. Esta bonificación está condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración correspondiente y al carácter no obligatorio de esta.

El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo, que tendrá que expresarla con la autoliquidación del impuesto, en la cual tendrá que acreditar, si procede, el coste específico correspondiente a la instalación del punto de recarga.

En el caso de construcciones, instalaciones u obras que incluyan otros tipos de realizaciones distintos de la instalación del punto de recarga, la bonificación se aplicará únicamente sobre el coste de la construcción, instalación u obra del punto de recarga para vehículos eléctricos.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, si procede, las bonificaciones previstas en los puntos anteriores y en el artículo 5.

5. En el caso de obras que tengan por objeto exclusivo la reforma de inmuebles para mejorar la eficiencia energética, tendrán derecho a una bonificación de la cuota del impuesto del 25%.

Artículo 7

Procedimiento para la aplicación de las bonificaciones

1. Para el caso de las solicitudes de bonificación reguladas en el artículo 5 (por concurrir circunstancias sociales, histórico artísticas o de fomento de la ocupación):

- a) Cuando se trate de construcciones, instalaciones u obras sujetas al procedimiento de licencia urbanística o de actividades, la solicitud se tendrá que presentar en el plazo de tres meses a contar desde que se haya concedido la licencia por acuerdo favorable de la Gerencia de Urbanismo y antes de la emisión de la liquidación del impuesto por el Ayuntamiento, en los términos previstos en el artículo 9.

La solicitud en plazo interrumpirá la emisión de la liquidación, entre tanto se resuelva la mencionada solicitud.

- b) Cuando se trate de construcciones, instalaciones u obras que se tramiten por el procedimiento de comunicación previa o declaración responsable, la solicitud de bonificación se tendrá que presentar en el mismo momento de la comunicación o declaración, según lo previsto en el artículo 9.

Departamento Tributario

En este caso, se deberá abonar el importe total de la cuota correspondiente y, en el caso, que se resuelva favorablemente la concesión de la bonificación, se procederá a la devolución de la parte correspondiente.

- c) En el supuesto de equipamientos públicos de uso educativo, sanitario o social que hayan sido declarados expresamente como una inversión de interés autonómico por el Consejo de Gobierno de las Islas Baleares, según el Decreto Ley 1/2018, de 19 de enero de medidas urgentes para la mejora y/o ampliación de la red de equipamientos públicos de usos educativos, sanitarios o sociales de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, se adjuntará la mencionada declaración de interés autonómico.
2. Para el caso de solicitudes de bonificación para incorporar sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para el autoconsumo regulado el artículo 6.1, los requisitos se tendrán que acreditar con:
 - a) Certificación emitida por el/la técnico/a competente, que se trata de sistemas generales para el aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar no obligatorios y para el autoconsumo con el justificante de presentación de la documentación técnica en el Registro de autoconsumo de energía eléctrica de las Islas Baleares de la Consejería competente.
 - b) También se tendrá que aportar copia de la comunicación previa de obras, pago de la Tasa de servicios urbanísticos y de la autoliquidación del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
 - c) En el caso que incluyan colectores, se tendrá que aportar la correspondiente homologación de la Administración competente.
 3. Para el caso de solicitud de bonificación para construcciones, instalaciones u obras referidas a viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estos conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, se tendrá que acreditar mediante la correspondiente calificación otorgada por el órgano competente autonómico que el destino del inmueble sea la construcción de viviendas sometidos a cualquier régimen de protección pública.

Esta calificación se adjuntará en el momento de la solicitud de la licencia urbanística o de obras y una vez concedida la licencia, se tendrá en cuenta para la emisión de la autoliquidación del impuesto, en los términos previstos en el artículo 9.
 4. Para el caso de solicitud de bonificación para construcciones, instalaciones u obras para favorecer el acceso y habitabilidad de las personas con discapacidad, se tendrá que aportar el certificado de discapacidad emitido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma o del IMSERSO, de al menos una de las personas empadronadas en el inmueble donde se hagan las obras, al que se adjuntará el dictamen médico correspondiente en el que se acredite que la discapacidad está relacionada con una movilidad reducida o mengua sensorial.

Se equiparan las personas en situación de discapacidad, las personas mayores de setenta años, sin que sea necesario que acrediten la su discapacidad con el documento expedido por el órgano competente, cuando las obras afecten los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la vivienda y la vía pública, como portales, ascensores, rampas o cualquier otro elemento arquitectónico. En este caso, la Administración municipal comprobará la edad de las personas empadronadas en el inmueble.
 5. Para el caso de solicitudes de bonificación para instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos regulado en el artículo 6.4, los requisitos se tendrán que acreditar con:
 - a) Certificación emitida por el/la técnico/a competente, que se trata de instalaciones no obligatorias.
 - b) La correspondiente homologación de la Administración competente.

Departamento Tributario

- c) Copia de la comunicación previa de obras, pago de la Tasa de servicios urbanísticos y de la autoliquidación del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
6. En todos los casos previstos en los artículos 5 y 6, se exigirá que el sujeto pasivo del impuesto en el momento de la solicitud de la bonificación:
 - a) Que haya pagado la tasa por servicios urbanísticos y/o de la tasa por servicios relativos a actividades, establecimientos e instalaciones, cuando sea obligatoria y no exista ninguna exención legal. O bien, justifique que ha obtenido el aplazamiento de su pago en el Departamento financiero.
 - b) No tener ningún tipo de deuda municipal de Palma en período ejecutivo.
7. En todo caso, hasta que no se haya resuelto la concesión de la bonificación prevista en el artículo 5, en cualquiera de sus modalidades, no se podrá presentar solicitud de bonificación de las reguladas en el artículo 6.

Artículo 8

Base imponible, cuota y devengo

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra.
2. La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
3. El tipo general de gravamen será el **4%**
4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la licencia correspondiente, o no se haya hecho la comunicación previa o presentado la declaración responsable.

Artículo 9

Normas de gestión

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación conforme a lo previsto en el Art 103.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a excepción de que se haya solicitado alguna de las modalidades de bonificación del artículo 5, en estos casos, la Administración municipal emitirá la correspondiente liquidación.

La referida autoliquidación y consecuente ingreso de la cuota deberán hacerse cuando se inicie la construcción, instalación u obra, y en todo caso, se deberá abonar dentro de los tres meses de la adopción del acuerdo de concesión u otorgamiento de la licencia de obras o urbanística aunque no se lleve a cabo el mencionado inicio.

En el caso de obras sujetas al régimen de comunicación previa, el abono de este tributo se tendrá que hacer en el mismo momento de la presentación de la comunicación previa.

2. La base imponible quedará determinada en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio profesional correspondiente. En otro caso, la base imponible será determinada por los técnicos municipales, de acuerdo con el coste estimado del proyecto u obras a realizar.
3. Finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, si es necesario, la base imponible a la que se refiere el apartado anterior, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo la cantidad que corresponda, o el reintegro, si procede.

Departamento Tributario

4. En el caso de que se inicien obras grabadas por el impuesto, sin que se haya solicitado y concedido la preceptiva licencia, o sin haber realizado la comunicación previa o declaración responsable, las actuaciones que puedan llevarse a cabo en materia de infracciones urbanísticas serán independientes de las previstas en esta ordenanza sobre gestión e infracción tributaria.
5. La denegación, caducidad o desistimiento de la oportuna licencia de obras o urbanística, comunicación previa o declaración responsable, dará derecho a la devolución de las cuotas ingresadas, siempre que no se hayan realizado las correspondientes obras o instalaciones.

Artículo 10

Inspección y recaudación

La inspección y recaudación de este impuesto, se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 11

Infracciones y Sanciones

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, y al contenido en la Ordenanza Fiscal General.

Disposición final

La presente Ordenanza Fiscal fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 12 de diciembre de 1995. La última modificación, aprobada provisionalmente por acuerdo plenario municipal de 27 de octubre de 2022, y definitivamente el 22 de diciembre de 2022, entra en vigor a partir del 1 de enero de 2023.