

Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres
Concepte 282,00

Article 1

Disposició general

1. Conformement a l'article 15.1, en relació amb l'article 59.2, del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, l'Ajuntament de Palma estableix i exigirà l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, l'exacció del qual es farà d'acord al que disposa aquesta Ordenança.
2. Les construccions, instal·lacions o obres a què es refereix l'apartat anterior podran consistir en:
 - a) Obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de totes classes de nova planta.
 - b) Obres de demolició.
 - c) Obres a edificis, tant aquelles que en modifiquin la disposició interior com l'aspecte exterior.
 - d) Alineacions i rasants.
 - e) Obres de llanterneria i clavegueram.
 - f) Obres a cementiris.
 - g) Qualsevol altres construccions, instal·lacions o obres que requereixin llicència d'obra urbanística, comunicació prèvia o declaració responsable.
3. Aquest Impost és independent i compatible amb la taxa per la prestació de serveis urbanístics i/o la taxa per serveis relatius a activitats, establiments i instal·lacions, ja implantada.

Article 2

Fet imposable

Constitueix el fet imposable de l'Impost la realització, dins el terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi l'obtenció de la corresponent llicència d'obres, urbanística, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest Ajuntament.

Article 3

Subjectes passius i responsables

1. Són subjectes passius d'aquest Impost, a títol de contribuents, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, propietàries de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el que es realitza aquella. Tindrà la condició de propietari/ària de la construcció, instal·lació o obra el/la qui suporti les despeses o el cost que comporti la seva realització.
2. En el supòsit de que la construcció, instal·lació o obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent, tenen la consideració de subjectes passius substituïts els qui 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.
3. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones físiques i jurídiques a què es refereixen els articles 41.1 i 42 de la Llei general tributària.

Seràn responsables subsidiaris els/les administradors/res de les societats i els/les síndics/ques, interventors/res o liquidadors/res de fallides, concursos, societats i entitats en general, en els supòsits i amb l'abast que assenyala l'article 43 de la Llei general tributària.

Article 4 **Exempció**

Estaràn exemptes del pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual siguin propietaris l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals que, subjectes a aquest impost, s'hagin de destinar directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la seva gestió la duguin a terme organismes autònoms, tant si es tracta d'obres de nova inversió com de conservació.

Article 5 **Bonificació per concórrer circumstàncies socials, historicoartístiques o de foment de l'ocupació**

1. Les construccions, instal·lacions i obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que així ho justifiquin, podran gaudir d'una bonificació de la quota de l'impost segon els percentatges regulats en aquesta article.

Per gaudir d'aquesta bonificació serà indispensable, prèvia sol·licitud de la persona interessada, que el Ple municipal, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres, declari expressament que la construcció, instal·lació o obra és d'especial interès o utilitat municipal.

A. Es considera que existeix interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials les següents instal·lacions, construccions o obres:

1) Les destinades a educació especial i assistència de persones amb discapacitat; assistència a persones de la tercera edat i/o dependents.

El percentatge de bonificació serà el següent:

- | | |
|--|------|
| a) Obres de promoció directa per una entitat de caràcter públic | 95 % |
| b) Obres de promoció directa per una entitat sense ànim de lucre | 50 % |
| c) Obres de promoció directa per una entitat de caràcter privat | 25 % |

2) Les de nova construcció, ampliació, reforma, rehabilitació o habilitació, realitzades en centres d'atenció sanitària, sociosanitària o educativa, directament per una Administració Pública. En aquest cas, el percentatge serà del 95%.

3) Els equipaments públic d'ús educatiu, sanitari o social que hagin estat declarats expressament com una inversió d'interès autonòmic pel Consell de Govern de les Illes Balears, segons el Decret llei 1/2018, de 19 de gener de mesures urgents per a la millora i/o ampliació de la xarxa d'equipaments públics d'usos educatius, sanitaris o socials de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. En aquest cas, el percentatge serà del 95%.

En aquests supòsits, la declaració d'interès autonòmic haurà de ser anterior a la sol·licitud de bonificació.

B. Es considera que existeix interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies culturals o historicoartístiques en les següents instal·lacions, construccions u obres:

1) Les realitzades en locals o instal·lacions on es desenvolupi una activitat cultural d'acord amb les següents tipologies:

a) Arts en viu: espais estables d'exhibició d'arts escèniques com teatre, dansa, circ, i d'altres

Departament Tributari

disciplines de les arts en viu, així com sales de música en viu.

b) Comerç cultural: establiments comercials de l'àmbit cultural: galeries d'art, sales d'exposició, llibreries i cinemes.

c) Biblioteques, arxius i museus.

El percentatge de bonificació serà el següent:

- | | |
|--|------|
| a) Obres de promoció directa per una entitat de caràcter públic | 95 % |
| b) Obres de promoció directa per una entitat sense ànim de lucre | 50 % |
| c) Obres de promoció directa per una entitat de caràcter privat | 25 % |

2) Les destinades a la rehabilitació o manteniment d'edificis catalogats que comptin amb protecció integral i estiguin classificats com A1 i A2, segons el catàleg de protecció vigent del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, de patrimoni històric espanyol.

El percentatge de bonificació serà el següent:

- | | |
|--|------|
| a) Obres de promoció directa per una entitat de caràcter públic | 95 % |
| b) Obres de promoció directa per una entitat sense ànim de lucre | 50 % |
| c) Obres de promoció directa per una entitat de caràcter privat | 25 % |

3) Les realitzades en els locals o instal·lacions dels establiments inclosos en el catàleg d'establiments emblemàtics de Palma. En aquest cas, el percentatge de bonificació serà del 95%.

C. Es considera que existeix interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies de foment de l'ocupació les obres realitzades pels subjectes passius de l'impost en immobles amb la finalitat d'iniciar una activitat de nova implantació en el municipi de Palma i que contractin treballadors amb contracte de feina indefinit.

S'entendrà que existeix interès municipal per foment de l'ocupació quan es contractin un mínim de cinc persones amb contracte indefinit i que estiguin afectes directament al desenvolupament d'aquesta activitat que s'iniciï per primera vegada a Palma.

Hi ha nova implantació en els casos que aquesta activitat no s'hagi exercit abans a Palma. Per tant, s'entén que no hi ha nova implantació quan l'activitat s'hagi exercit anteriorment sota una altra titularitat, inclosos els supòsits de fusió, escissió o aportació de branques d'activitat, entre d'altres.

El percentatge de bonificació serà :

- Del 20 % quan es contractin un mínim de 5 persones
- Del 25% quan es contractin de 6 a 15 persones
- Del 30% quan es contractin 16 o més persones

L'acreditació de la contractació es farà mitjançant l'aportació de les següents dades i/o documentació:

- Llistat dels/de les treballadors/es contractats/des
- NIF i número d'afiliació de la Seguretat Social
- Adreça del centre on desenvolupen la seva activitat i data d'inici de la prestació de serveis.
- També s'adjuntarà còpia de la sol·licitud presentada per l'empresa a la Tresoreria General de la Seguretat Social per causar alta del/de la treballador/a.

2. Les modalitats d'aquesta bonificació establertes en les lletres A, B i C no són acumulables.

Article 6

Altres bonificacions

Departament Tributari

1. S'estableix una bonificació del 95% a les construccions, instal·lacions o obres per incorporar sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per a l'autoconsum. Aquesta bonificació està condicionada al caràcter no obligatori de les instal·lacions; i, respecte de les instal·lacions per a la producció de calor, han d'incloure col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent.

En el cas de construccions, instal·lacions o obres que incloguin altres tipus de realitzacions diferents del d'aprofitament d'energia solar, la bonificació s'aplicarà únicament sobre el cost de la construcció, instal·lació o obra d'aprofitament de l'energia solar.

L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, qui haurà d'expressar-la amb l'autoliquidació de l'impost, en la qual haurà d'acreditar, si s'escau, el cost específic corresponent a l'aprofitament de l'energia solar.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si s'escau, la bonificació prevista en l'article anterior.

No es concedirà aquesta bonificació en els supòsits que la instal·lació d'aquests sistemes d'aprofitament de l'energia solar sigui obligatòria a conforme la normativa específica en la matèria.

2. S'estableix una bonificació del 50% a les construccions, instal·lacions o obres referides als habitatges de protecció oficial i les que resultin equiparables a aquests conforme a la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, qui haurà d'expressar-la amb l'autoliquidació de l'impost.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions previstes en l'article 5 i en el punt anterior.

3. S'estableix una bonificació del 90% a les construccions, instal·lacions o obres per afavorir l'accés i habitabilitat dels discapacitats.

Als efectes d'aquesta bonificació s'entendrà per construccions, instal·lacions o obres necessàries per a l'accés i habitabilitat de les persones en situació de discapacitat, aquelles que impliquin una reforma de l'interior d'un habitatge per a la seva adequació a la discapacitat de qualsevol de les persones que hi figurin empadronades.

Igualment comprendran la modificació dels elements comuns de l'edifici que serveixin de pas necessari entre la finca urbana i la via pública, com ara escales, ascensors, passadissos, portals o qualsevol element arquitectònic, o les necessàries per a l'aplicació de dispositius electrònics que serveixin per a superar barreres de comunicació sensorial o de promoció de la seva seguretat.

Quan les obres consisteixin en la instal·lació d'ascensors/salva-escales o elevadors de persones, únicament s'aplicarà la bonificació regulada en aquest apartat si amb això es millora l'accessibilitat, en qualsevol dels següents supòsits:

- a) Per la seva instal·lació on abans no n'hi havia.
- b) Per la seva baixada a cota 0.

En qualsevol d'aquests dos supòsits haurà de complir-se els requisits subjectius previstos en l'article 7.

En el cas de construccions, instal·lacions o obres que incloguin altres tipus de realitzacions diferents dels d'afavorir l'accés i habitabilitat de les persones amb discapacitats, la bonificació s'aplicarà únicament sobre el cost de la construcció, instal·lació o obra d'afavoriment de l'accés i habitabilitat

dels discapacitats.

La bonificació no serà aplicable a les construccions, instal·lacions o obres que es realitzin en immobles que per prescripció normativa hagin d'estar adaptats o hagin d'adaptar-se obligatòriament.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions previstes en els punts anteriors i en l'article 5.

4. S'estableix una bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions o obres que tinguin per objecte la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics. Aquesta bonificació està condicionada que les instal·lacions disposin de la corresponent homologació per l'Administració corresponent i al caràcter no obligatori d'aquesta.

L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, qui haurà d'expressar-la amb l'autoliquidació de l'impost, en la qual haurà d'acreditar, si s'escau, el cost específic corresponent a la instal·lació del punt de recàrrega.

En el cas de construccions, instal·lacions o obres que incloguin altres tipus de realitzacions diferents de la instal·lació del punt de recàrrega, la bonificació s'aplicarà únicament sobre el cost de la construcció, instal·lació o obra del punt de recàrrega per a vehicles elèctrics.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si s'escau, les bonificacions previstes en els punts anteriors i en l'article 5.

5. En el cas d'obres que tinguin per objecte exclusiu la reforma d'immobles per millorar l'eficiència energètica, tindran dret a una bonificació de la quota de l'impost del 25%.

Article 7

Procediment per a l'aplicació de les bonificacions

1. Per al cas de les sol·licituds de bonificació regulades a l'article 5 (per concórrer circumstàncies socials, historicoartístiques o de foment de l'ocupació):

a) Quan es tracti de construccions, instal·lacions o obres subjectes al procediment de llicència urbanística o d'activitats, la sol·licitud s'haurà de presentar en el termini de tres mesos a comptar des de que s'hagi concedit la llicència per acord favorable de la Gerència d'Urbanisme i abans de l'emissió de la liquidació de l'impost per l'Ajuntament, en els terminis prevists a l'article 9.

La sol·licitud en termini interromprà l'emissió de la liquidació, entre tant se resol l'esmentada sol·licitud.

b) Quan es tracti de construccions, instal·lacions o obres que es tramitin pel procediment de comunicació prèvia o declaració responsable, la sol·licitud de bonificació s'haurà de presentar en el mateix moment de la comunicació o declaració, segons el prevists a l'article 9.

En aquest cas, s'haurà d'abonar l'import total de la quota corresponent i, en el cas, que es resolgui favorablement la concessió de la bonificació, es procedirà a la devolució de la part corresponent.

c) En el supòsit d'equipaments públic d'ús educatiu, sanitari o social que hagin estat declarats expressament com una inversió d'interès autonòmic pel Consell de Govern de les Illes Balears, segons el Decret llei 1/2018, de 19 de gener de mesures urgents per a la millora i/o ampliació de la xarxa d'equipaments públics d'usos educatius, sanitaris o socials de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, s'adjuntarà l'esmentada declaració d'interès autonòmic.

2. Per al cas de sol·licituds de bonificació per incorporar sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per a l'autoconsum regulat a l'article 6.1, els requisits s'hauran d'acreditar amb:

a) Certificació emesa pel tècnic/a competent que es tracta de sistemes generals per a l'aprofitament

Departament Tributari

tèrmic o elèctric d'energia solar no obligatoris i per a l'autoconsum amb el justificant de presentació de la documentació tècnica en el Registre d'autoconsum d'energia elèctrica de les Illes Balears de la Conselleria competent.

b) També s'haurà d'aportar còpia de la comunicació prèvia d'obres, pagament de la Taxa de serveis urbanístics i de l'autoliquidació de l' Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

c) En el cas que incloguin col·lectors, s'haurà d'aportar la corresponent homologació de l'Administració competent.

3. Per al cas de sol·licitud de bonificació per a construccions, instal·lacions o obres referides als habitatges de protecció oficial i les que resultin equiparables a aquests conforme a la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, s'haurà d'acreditar mitjançant la corresponent qualificació atorgada per l'òrgan competent autonòmic que el destí de l'immoble sigui la construcció d'habitatges sotmesos a qualche règim de protecció pública.

Aquesta qualificació s'acompanyarà en el moment de la sol·licitud de la llicència urbanística o d'obres i un pic concedida la llicència, es tindrà en compte per a l'emissió de l'autoliquidació de l'impost, en els terminis prevists en l'article 9.

4. Per al cas de sol·licitud de bonificació per a construccions, instal·lacions o obres per afavorir l'accés i habitabilitat de les persones amb discapacitat, s'haurà d'aportar el certificat de discapacitat emès per l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma o de l'IMSERSO, d'almenys d'una de les persones empadronades en l'immoble on es facin obres, al qual s'acompanyarà el dictamen mèdic corresponent en el qual s'acrediti que la discapacitat està relacionada amb una mobilitat reduïda o minva sensorial.

S'equiparen a les persones en situació de discapacitat, les persones majors de setanta anys, sense que sigui necessari que acreditin la seva discapacitat amb el document expedit per l'òrgan competent, quan les obres afectin els elements comuns de l'edifici que serveixin de pas necessari entre l'habitatge i la via pública, com ara portals, ascensors, rampes o qualsevol altre element arquitectònic. En aquest cas, l'Administració municipal comprovarà l'edat de les persones empadronades en l'immoble.

5. Per al cas de sol·licituds de bonificació per instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics regulat a l'article 6.4, els requisits s'hauran d'acreditar amb:

a) Certificació emesa per tècnic competent que es tracta d'instal·lacions no obligatòries

b) La corresponent homologació de l'Administració competent.

c) Còpia de la comunicació prèvia d'obres, pagament de la Taxa de serveis urbanístics i de l'autoliquidació de l' Impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

6. En tots els casos previstos en els articles 5 i 6, s'exigirà que el subjecte passiu de l'impost en el moment de la sol·licitud de la bonificació:

a) Que hagi pagat la taxa per serveis urbanístics i/o de la taxa per serveis relatius a activitats, establiments i instal·lacions, quan sigui obligatòria i no existeixi cap exempció legal. O bé, justifiqui que ha obtingut l'ajornament del seu pagament pel Departament Financer.

b) No tenir cap tipus de deute municipal de Palma en període executiu.

Ambdós requisits seran comprovats per l'Administració municipal en la data de la sol·licitud. El seu incompliment produirà la inadmissió a tràmit de la sol·licitud.

7. En tot cas, fins que no s'hagi resolt la concessió de la bonificació prevista a l'article 5, en qualsevol de les seves modalitats, no es podrà presentar sol·licitud de bonificació de les regulades a l'article 6.

Article 8

Base imposable, quota i meritació

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra.
2. La quota de l'Impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.
3. El tipus general de gravamen serà el 4%.
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, o no s'hagi fet la comunicació prèvia o presentat la declaració responsable.

Article 9

Normes de gestió

1. L'impost s'exigirà en règim d'autoliquidació, conformement al previst a l'article 103.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, a excepció de que s'hagi sol·licitat alguna de les modalitats de bonificació de l'article 5, en aquests casos, l'Administració municipal emetrà la corresponent liquidació.

La referida autoliquidació i el consegüent ingrés de la quota s'hauran de fer quan s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, i en tot cas, s'haurà d'abonar dins els tres mesos des de l'adopció de l'acord de concessió o atorgament de la llicència d'obres o urbanística encara que no es dugui a terme l'esmentat inici.

En el cas d'obres subjectes al règim de comunicació prèvia, l'abonament d'aquest tribut s'haurà de fer en el mateix moment de la presentació de la comunicació prèvia.

2. La base imposable quedarà determinada en funció del pressupost presentat pels interessats, sempre que aquest hagi estat visat pel col·legi professional corresponent. Altrament, la base imposable serà determinada pels tècnics municipals, d'acord amb el cost estimat del projecte o obres que s'hagin de realitzar.
3. Finalitzada la construcció, instal·lació o obra, i tenint en compte el seu 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, emetrà la corresponent liquidació definitiva i exigirà del subjecte passiu la quantitat que pertorqui, o la hi reintegrarà, si escau.
4. En cas que s'iniciïn obres gravades per l'Impost sense que s'hagi sol·licitat i concedit la llicència preceptiva, o sense haver realitzat la comunicació prèvia o declaració responsable, les actuacions que puguin dur-se a terme en matèria d'infraccions urbanístiques seran independents de les previstes en aquesta Ordenança sobre gestió i infracció tributària.
5. La denegació, caducitat o desistiment de l'oportuna llicència d'obres o urbanística, comunicació prèvia o declaració responsable donarà dret a la devolució de les quotes ingressades, sempre que no s'hagin realitzat les corresponents obres o instal·lacions.

Article 10

Inspecció i recaptació

La inspecció i recaptació d'aquest impost es farà d'acord amb la Llei general tributària i amb les altres lleis de l'Estat que regulen la matèria, com també amb les disposicions dictades per desenvolupar-les.

Article 11

Infraccions i sancions

Per a tot el que es refereix a la qualificació de les infraccions tributàries i també per a la determinació de les sancions que per aquelles escaiguin en cada cas, hom s'ajustarà a la Llei general tributària i les disposicions que la complementin i desenvolupin, i al contingut de l'Ordenança fiscal general.

Disposició final

La present Ordenança fiscal, va ser aprovada inicialment per l'Ajuntament en Ple en sessió de 12 de desembre de 1995. La darrera modificació, aprovada provisionalment per acord plenari municipal de 27 d'octubre de 2022 i definitivament el 22 de desembre de 2022, entra en vigor a partir de l'1 de gener de 2023.