



**AJUNTAMENT DEL PERELLÓ**  
(Baix Ebre)

---

**ORDENANÇA FISCAL NUMERO 4, REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES**

**Article 1. Naturalesa i fet imposable.**

1. Constitueix el fet imposable de l'Impost la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per la qual s'exigeix l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, tant si s'ha obtingut o no l'esmentada llicència, o per a la que s'exigeix la presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest municipi.
2. Les construccions, instal·lacions o obres a què es refereix l'apartat anterior poden consistir en:
  - a) Obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de totes classes de nova planta.
  - b) Obres de demolició.
  - c) Obres en edificis, tant aquelles que modifiquen la seva disposició interior com el seu aspecte exterior.
  - d) Les construccions, instal·lacions i obres fetes en la via pública per empreses subministradores de serveis públics.
  - e) Qualsevol altra construcció, instal·lació i obra que requereix llicència urbanística.
  - f) Legalització de construccions i instal·lacions preexistents.

**Article 2. Subjectes passius.**

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 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que són els propietaris de la construcció, instal·lació o obra, tant si són o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitza aquesta. A aquests efectes té la consideració de propietari de la construcció, instal·lació o obra qui suporta les despeses o el cost de la seva realització.
2. Tenen la condició de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·liciten les corresponents llicències o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies o bé realitzen la construcció, instal·lació i obra, si aquesta no la realitza el subjecte passiu contribuent. El substituït pot exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.
3. Els subjectes passius estan obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canvia el seu domicili, està obligat a comunicar-ho a l'Administració competent, mitjançant declaració expressa a aquest efecte, i el canvi de domicili no produeix efectes davant l'Administració fins a partir del moment de la presentació de l'esmentada declaració. No obstant l'Administració pot rectificar el domicili fiscal dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació .



## AJUNTAMENT DEL PERELLÓ (Baix Ebre)

---

4. Els subjectes passius que resideixen a l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural, estan obligats a designar un representant amb domicili al territori espanyol, als efectes de les seves relacions amb la Hisenda pública.

### **Article 3. 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, a efectes de la liquidació que es regula a l'article següent. S'entén com a cost real i efectiu el cost d'execució material de la construcció, instal·lació o obra. No formen part de la base imposable del tribut l'Impost sobre el Valor Afegit i impostos anàlegs, taxes i preus públics i resta de prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades amb la construcció, instal·lació o obra, ni els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integra, estrictament, el cost d'execució material.

En tot cas, forma part de la base imposable el cost de tots els elements necessaris per al desenvolupament de l'activitat objecte de la instal·lació o construcció, sempre que figurin en el projecte d'obres i no tinguin singularitat o identitat pròpia respecte de la construcció o instal·lació realitzades.

La quota de l'Impost és la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen. En cap cas la quota tributària a pagar serà inferior a 3 €.

2. La liquidació provisional a compte es practica quan es concedeixi la llicència preceptiva o quan, no havent-se sol·licitat, atorgat o denegat encara aquella, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra.

### **Article 4. Liquidació provisional a compte i pagament**

1. La liquidació provisional a compte es gestiona per la modalitat de declaració-liquidació.
2. En el moment de presentació de la sol·licitud de llicència de construcció, instal·lació o obra el subjecte passiu ha de presentar el projecte i el pressupost d'execució estimat, visat pel Col·legi oficial corresponent en aquells casos en que sigui preceptiu.
3. La base imposable de la liquidació provisional a compte està constituïda pel major d'aquests imports:
  - a) El pressupost de la instal·lació, construcció o obra presentat pels interessats, sempre que aquest hagi estat visat pel Col·legi Oficial corresponent.
  - b) El que resulti d'aplicar a la superfície construïda, al volum, o als metres lineals, segons es tracti, els mòduls, rectificats si és el cas, per l'aplicació dels



## AJUNTAMENT DEL PERELLÓ (Baix Ebre)

---

coeficients que consten a l'annex d'aquesta ordenança.

4. En els supòsits en què no siguin d'aplicació els corresponents mòduls establerts en la present Ordenança, la determinació de la base imposable de la liquidació provisional a compte serà l'import del pressupost de la instal·lació, construcció o obra.
5. L'ingrés del deute tributari resultant de la liquidació a la que es fa referència en l'apartat 1 d'aquest article s'haurà de fer en els terminis establerts a l'article 62.2 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària per al pagament en període voluntari.

### **Article 5. Liquidacions definitives**

1. Un cop finalitzada la construcció, instal·lació o obra, l'administració encarregada de la gestió del tribut mitjançant l'oportuna comprovació administrativa modificarà, si s'escau, la base imposable per la qual s'ha realitzat la liquidació a compte, practicant la liquidació definitiva corresponent i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si s'escau, la quota que correspongui.
2. L'administració encarregada de la gestió o de la inspecció pot requerir a les persones interessades per tal que aportin, en el termini de 10 dies hàbils, altres documents que s'estimen necessaris per a dur a terme la liquidació definitiva de l'Impost; els que no atenen als requeriments formulats dins de l'esmentat termini, sense causa que ho justifiqui, incorren en les infraccions tributàries previstes a la Llei general tributària.
3. No tindran la consideració de liquidacions definitives aquelles que l'Administració practiqui abans de la finalització de la construcció, instal·lació o obra.

### **Article 6. Bonificacions i exempcions**

No s'aplicaran més bonificacions i exempcions que les legalment establertes.

En concret, s'aplicaran les següents bonificacions:

a) Prèvia sol·licitud del subjecte passiu i l'adopció del corresponent acord, s'aplicarà una bonificació del  per cent en la quota íntegra de l'impost, en aquelles construccions, instal·lacions u obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric-artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració. Aquesta declaració l'haurà d'acordar el Ple de la Corporació, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, i amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

(es poden establir diverses bonificacions en funció dels llocs de treball creats per exemple per al cas de foment de l'ocupació)



## AJUNTAMENT DEL PERELLÓ (Baix Ebre)

---

b) Prèvia sol·licitud del subjecte passiu i l'adopció del corresponent acord, s'aplicarà una bonificació del  per cent en la quota íntegra de l'impost, en aquelles construccions, instal·lacions u obres que incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar. 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. La bonificació prevista en aquest apartat s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, la bonificació a que es refereix l'apartat a) anterior.

c) Prèvia sol·licitud del subjecte passiu i l'adopció del corresponent acord, s'aplicarà una bonificació del  per cent en la quota íntegra de l'impost, en aquelles construccions, instal·lacions u obres vinculades als plans de foment de les inversions privades en infraestructures. La bonificació prevista en aquest apartat s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les bonificacions a que es refereixen els apartats anteriors.

d) Prèvia sol·licitud del subjecte passiu i l'adopció del corresponent acord, s'aplicarà una bonificació del  per cent en la quota íntegra de l'impost, en aquelles construccions, instal·lacions u obres referents als habitatges de protecció oficial. La bonificació prevista en aquest apartat s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les bonificacions a que es refereixen els apartats anteriors.

e) Prèvia sol·licitud del subjecte passiu i l'adopció del corresponent acord, s'aplicarà una bonificació del  per cent en la quota íntegra de l'impost, en aquelles construccions, instal·lacions u obres 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 que es refereixen els apartats anteriors.

f) Es podrà deduir de la quota íntegra de l'impost, l'import de la taxa per l'atorgament de la llicència urbanística corresponent a la construcció, instal·lació u obra que hagi meritat el mateix, en els cassos següents:

- .....

f) (alternatiu a l'anterior) Es podrà deduir de la quota bonificada de l'impost, l'import de la taxa per l'atorgament de la llicència urbanística corresponent a la construcció, instal·lació u obra que hagi meritat el mateix, en els cassos següents:

- .....

### **Article 7. Inspecció i recaptació**



## AJUNTAMENT DEL PERELLÓ (Baix Ebre)

---

La inspecció i recaptació de l'impost es realitza d'acord amb el que preveu la Llei general tributària, les altres disposicions concordants reguladores de la matèria i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

### **Article 8. Infraccions i sancions**

En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que per aquestes corresponen en cada cas, s'aplica el règim regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

### **DISPOSICIONS ADDICIONALS.**

**Primera:** La present Ordenança reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres es completa amb l'annex que s'incorpora a la mateixa:

**Annex:** Conté els elements necessaris per la determinació de l'obligació tributària, així com la imposició dels elements d'ordenació potestativa acordats per l'Ajuntament.

**Segona:** Les modificacions produïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica, entenent-se modificat el text d'aquesta Ordenança per la nova disposició.

### **DISPOSICIÓ FINAL**

Aquesta ordenança fiscal, aprovada pel Ple en sessió celebrada el 9 d'octubre de 2018 començarà a regir el dia 1 de gener de 2019, i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, restaran vigents.



**AJUNTAMENT DEL PERELLÓ**  
(Baix Ebre)

**ANNEX: ELEMENTS NECESSARIS PER A LA DETERMINACIÓ DE L'OBLIGACIÓ TRIBUTÀRIA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS INSTAL·LACIONS I OBRES, AIXÍ COM L'IMPOSICIÓ DELS ELEMENTS D'ORDENACIÓ POTESTATIVA ACORDATS PER L'AJUNTAMENT**

**Article 1. Tipus de gravamen**

El tipus de gravamen serà del 3 per cent.

**Article 2. Taula de mòduls per la determinació de la base imposable**

<b>Tipologia</b>	<b>Mòdul</b>
1.- Habitatges	
1.1.- Habitatges plurifamiliars	576,97 €/m <sup>2</sup>
1.2.- Habitatges unifamiliars adossats	613,03 €/m <sup>2</sup>
1.3.- Habitatges unifamiliars aïllats	717,24 €/m <sup>2</sup>
2.- Naus industrials i magatzems	
3.1. Adossats	432,73 €/m <sup>2</sup>
3.2. Aïllats	506,29 €/m <sup>2</sup>
3.- Aparcaments	360,61 €/m <sup>2</sup>
4.- Locals comercials, professionals, de restauració, d'hostalatge (exclosos els de l'apartat 12) i d'espectacles públics	432,73 €/m <sup>2</sup>
5.- Tanques	
5.1.- Calades	21,60 €/m lineal
5.2.- Opaques	28,80 €/m lineal
6.- Piscines	540,00 €/m <sup>2</sup>
7.- Excavacions per cablejats, pous, etc. Es fixa una quota mínima de 20 €	1,00€/m <sup>2</sup>
8.- Basses	
8.1. D'obra	156,20 €/m <sup>3</sup>
8.2 De plàstic	93,73 €/m <sup>3</sup>
9.- Granges	432,73 €/m <sup>2</sup>
10.- Construccions regulades en el Pla director urbanístic de les construccions agrícoles tradicionals de les Terres de l'Ebre (casetes d'eines i masets)	364,38 €/m <sup>2</sup>
11.- Hotels i edificis destinats a turisme rural	613,03 €/m <sup>2</sup>
12.- Rehabilitació integral d'acabat de façanes en tot tipus d'edificis	130,00 €/m <sup>2</sup>
13. Càmpings i pistes esportives descobertes	131,48 €/m <sup>2</sup>
14.- Estesa de línia elèctrica soterrada	25,00 € m/l
15.- Estesa de línia elèctrica per façana	15,00 € m/l
16.- Estesa de línia elèctrica aèria	10,00 € m/l
17.- Suport de formigó de línia elèctrica aèria	1.000,00 €/unitat
18.- Suport metàl·lic de línia elèctrica aèria	1.800,00 €/unitat
19.- Estesa d'instal·lació soterrada	25,00 € m/l



## AJUNTAMENT DEL PERELLÓ (Baix Ebre)

En els casos de rehabilitacions i reformes, la base imposable final serà la resultant d'aplicar a la base imposable calculada segons la taula de mòduls anterior, els percentatges següents:

Tipologia	Percentatge
1.- Rehabilitació integral d' edifici conservant exclusivament les façanes	75%
2.- Reformes que afectin elements estructurals	60%
3.- Reformes que no afectin elements estructurals	40%
4.- Reformes de poca entitat. A títol enunciatiu i no exhaustiu: canvi de paviment, d'enrajolat, sanejament de parets, fusteria interior, de sanitaris	20%

En els casos de petició de llicència d'obres parcials, amb la petició de la llicència, el tècnic redactor del projecte ha de certificar el percentatge d'obra que s'executa i aquest percentatge serà el que s'aplicarà a la base imposable calculada segons la taula de mòduls anterior.

Previ a la concessió de la llicència, el peticionari haurà de dipositar, si s'escau, un aval per a garantir la reposició dels elements malmesos de la via pública. L'import de l'aval es determinarà segons valoració del tècnic municipal, que, com a mínim, serà l'1 % del pressupost de les obres

### Article 3. Bonificacions

De les bonificacions potestatives previstes a l'article 6 de l'Ordenança, l'Ajuntament opta únicament per la següent bonificació, prèvia petició de l'interessat:

- El 90 per 100 en la quota íntegra de l'impost, en aquelles construccions, instal·lacions u obres, tant en habitatges de nova construcció com en habitatges existents, que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.

Caldrà l'acreditació de la discapacitació per part del subjecte passiu, mitjançant document oficial. En el cas de què encara no es disposi del certificat oficial de reconeixement de la discapacitat, s'admetrà provisionalment un informe mèdic justificant la necessitat d'aquestes obres, amb la declaració responsable de l'interessat de sol·licitar el reconeixement de la discapacitat i d'acreditar-ho davant l'Ajuntament. En cas de no arribar a ser acreditada la discapacitat, l'Ajuntament podrà reclamar l'import bonificat de la quota amb la liquidació definitiva de l'impost.

Només s'atorgarà la bonificació a les construccions, instal·lacions o obres emparades en la corresponent llicència o comunicació prèvia, amb el vistiplau dels serveis tècnics i mitjançant acord de la Junta de Govern.



## AJUNTAMENT DEL PERELLÓ (Baix Ebre)

---

La bonificació abastarà exclusivament a la part de quota corresponent a les construccions, instal·lacions i obres destinades estrictament a la finalitat perseguida; per la qual cosa, quan les actuacions siguin més àmplies, l'interessat haurà d'aportar un desglossament del pressupost, subscrit, si escau, pel tècnic facultatiu que dirigeixi les obres, en el qual es determini raonadament el cost de les construccions, instal·lacions o obres emparades per la bonificació.

### **Article 4. Règim de liquidació**

L'Ajuntament té establert el règim de declaració-liquidació i, per tant, opta per la versió corresponent del redactat dels articles 4 i 5 de l'Ordenança.