

ORDENANÇA FISCAL 5
IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

ÍNDEX

ARTICLE 1 FET IMPOSABLE	2
ARTICLE 2 SUBJECTES PASSIUS, SUBSTITUTS, SUCCESSORS I RESPONSABLES	2
ARTICLE 3 BASE IMPOSABLE, QUOTA I ACREDITAMENT	2
ARTICLE 4 GESTIÓ	4
ARTICLE 5 INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ	4
ARTICLE 6 INFRACCIONS I SANCIONS.....	4
ARTICLE 7 EXEMPCIONS	5
ARTICLE 8 BONIFICACIONS	5
DISPOSICIÓ FINAL	6

ARTICLE 1 FET IMPOSABLE

L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut municipal indirecte, el fet imposable del qual el constitueix la realització, dintre el terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual la normativa urbanística disposi que s'ha d'obtenir prèviament la corresponent llicència d'obres o urbanística o bé presentar una comunicació prèvia o declaració responsable, s'hagin obtingut o presentat o no les llicències, comunicacions o declaracions esmentades, sempre que l'atorgament de la llicència o el control posterior de l'activitat sigui de competència municipal.

ARTICLE 2 SUBJECTES PASSIUS, SUBSTITUTS, SUCCESSORS I RESPONSABLES

1. **SUBJECTES PASSIUS.** 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 o obra, siguin o no propietaris de l'immoble en què es fa. A aquests efectes, tindrà la consideració de propietari de la construcció, instal·lació o obra qui suporti les despeses o el cost que en comporti la realització.
2. **SUBSTITUTS.** En cas que la construcció, instal·lació o obra no sigui feta pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres. Els substituïts podran exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.
3. **SUCCESSORS.** Pel que fa a la successió de persones físiques, de persones jurídiques i d'entitats sense personalitat, regirà el que disposen els articles 39 i 40 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, general tributària.
4. **RESPONSABLES.** Pel que fa als responsables del deute tributari caldrà atènyer-se al que disposen els articles 41 a 43 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, general tributària.

ARTICLE 3 BASE IMPOSABLE, QUOTA I ACREDITAMENT

1. La base imposable de l'impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra i s'entén per tal, a aquests efectes, el cost d'execució material d'aquella. No formen part de la base imposable l'impost sobre el valor afegit i altres impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, preus públics i altres prestacions de caràcter públic local relacionades amb la construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

El mòdul d'aplicació per tal de determinar la base imposable en la liquidació de l'impost als efectes que estableix l'article 103.1 del Text Refós de la Llei 39/88 d'Hisendes locals aprovat pel Reial Decret Legislatiu 02/2004 de 5 de març, seran els següents

VALOR MODUL BASE = 646 euros / metre2

Grup	Tipus d'edificació	Coeficient	Valor m2 euros
I	Arquitectura monumental. Cines. Discoteques. Hotels de 5 estrelles. Museus. Teatres.	2,75	1.776,50
II	Clíniques i hospitals.	2,55	1.647,30
III	Hotels de 4 estrelles. Balnearis. Biblioteques. Estacions de transports. Facultats i escoles universitàries. Presons.	2,25	1.453,50
IV	Laboratoris. Edificis d'oficines. Habitatges de més de 130 m2 útils.	2,15	1.388,90
V	Hotels de 3 estrelles. Dispensaris i centres mèdics. Residències geriàtriques. Habitatges de 90 a 130 m2 útils.	1,65	1.065,90
VI	Hotels de 2 estrelles. Escoles. Residències. Habitatges fins a 90 m2 útils.	1,40	904,90
VII	Hotels d'una estrella. Estació autobusos. Pavellons esportius coberts. Oficines en edificis industrials. Pensions i hostals. Vestuaris. Habitatges protegits.	1,00	646,00
VIII	Edificis industrials. Magatzems, centres i locals comercials.	0,85	549,10
IX	Aparcaments, garatges.	0,60	387,60
X(a)	Projectes d'urbanització (sobre superfície viària) incloent-hi voreres, aparcaments, vials per als vianants, escales i rampes, pistes esportives i parcs infantils a l'aire lliure, pistes d'asfalt, formigó o gespa, terrasses amb drenatge.	0,33	213,18
X(b)	Tanques publicitàries	0,30	193,80

S'aplicarà un factor corrector sobre el valor del m2 obtingut segons el tipus d'edificació en els casos següents:

- en les reformes parcials fetes a l'edifici, que no afectin la seva estructura i que no impliquin canvi d'ús ni modificacions en la distribució d'habitatges i locals, el factor corrector serà 0,4.
- en les reformes parcials fetes a l'edifici, que n'afecti la seva estructura i que no impliquin canvi d'ús ni modificacions en la distribució d'habitatges i locals, el factor corrector serà 0,5.

Tal com es disposa a l'article 3 d'aquesta Ordenança, la base imposable de l'autoliquidació prèvia o liquidació provisional a compte que s'hi regula es determinarà a partir del mòdul bàsic establert pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per al càlcul dels drets d'intervenció col·legial per a l'any 2026, ponderat amb els coeficients correctors que tot seguit es detallen, quan el resultat obtingut sigui superior a l'import del pressupost que hagi presentat l'interessat.

Tan bon punt l'esmentat Col·legi faci públic un nou mòdul bàsic, s'entendrà automàticament actualitzat el que fins aleshores s'ha fet servir per a calcular la base imposable susdita.

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

3.- El tipus de gravamen serà el 4%.

4.- 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 4 GESTIÓ

1.- Autoliquidació. Els subjectes passius per aquest impost hauran de practicar autoliquidació de la quota conforme al model que faciliti l'Administració, en el moment de presentar la sol·licitud de llicència preceptiva o de la presentació de la comunicació prèvia o declaració responsable, o de l'inici de la construcció, instal·lació o obra quan no s'hagin realitzat els tràmits esmentats. En conseqüència, el subjecte passiu haurà de declarar la base de càlcul de l'autoliquidació, determinar-ne l'import i ingressar-lo en els terminis que assenyali l'administració.

2.- Quan es concedeixi la llicència preceptiva l'Administració municipal practicarà una liquidació provisional i la base imposable es determinarà per aplicació dels mòduls establerts al punt 1 de l'article 3 de la present ordenança fiscal.

3.- Quan sense haver sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva ni presentat la comunicació prèvia ni la declaració responsable, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, l'Administració practicarà una liquidació provisional a compte la base de la qual es determinarà d'acord amb el que es preveu a l'apartat 2 anterior. A aquest efecte, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'Administració municipal, l'interessat haurà de presentar pressupost, visat prèviament pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

4.- Un cop finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes comptador des del dia següent a la seva terminació, els subjectes passius hauran de presentar davant l'Ajuntament una declaració del cost real i efectiu d'aquelles, així com els documents que considerin oportuns per acreditar-lo.

A aquest efecte, la data de finalització de les construccions, instal·lacions o obres serà la que resulti acreditada per qualsevol mitja de prova admès en dret i, en defecte seu, la que consti en el certificat final d'obra, quan aquest sigui preceptiu, o en altres casos la de caducitat de la llicència d'obres o la data màxima de finalització de les obres que s'hagi establert per als actes subjectes a comunicació prèvia o declaració responsable.

5.- En base a la declaració a què es refereix l'apartat anterior o d'ofici, si s'escau, l'Ajuntament practicarà la liquidació corresponent. Aquesta liquidació no impedirà en cap cas les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

ARTICLE 5 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.

ARTICLE 6 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 a la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

ARTICLE 7 EXEMPCIONS

Està exempta de pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació i obra de les quals siguin propietaris l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, que estant subjectes a l'impost, siguin directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de 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, d'acord amb allò que preveu l'article 29.2 de la Llei 5/1990 de 29 de juny, sobre mesures en matèria pressupostària, financera i tributària.

ARTICLE 8 BONIFICACIONS

1. Tindran una bonificació de fins al 95% de la quota de l'impost, a determinar en cada cas concret, les construccions, instal·lacions i obres que siguin declarades d'interès especial o d'utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració.

Aquesta declaració correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, amb sol·licitud prèvia del subjecte passiu, amb vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

La bonificació ha de ser sol·licitada pel subjecte passiu i es concedirà de forma expressa amb presentació prèvia dels documents que acreditin les circumstàncies esmentades.

La present bonificació es concedirà amb efectes retroactius a les sol·licituds de llicència presentades dins el termini comprès entre l'1 de gener i l'1 d'abril de 1999, amb sol·licitud prèvia i compliment dels requisits exigits.

2. Tindran una bonificació del 25% de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions i obres que estiguin acollides al règim d'habitatges protegits.
3. No restaran subjectes al pagament de l'impost aquelles obres destinades a la instal·lació de rètols en activitats comercials, industrials o de serveis, sempre que es tracti de substituir un rètol existent, en castellà, per un de nou, en català.
4. Gaudiran d'una bonificació del 95% les construccions, obres i instal·lacions de rehabilitació d'edificis següents:
 - a/ les que s'executin en edificis d'habitatges unifamiliars i plurifamiliars, tant per propietaris únics com per comunitats de persones propietàries i destinades a la supressió de barreres arquitectòniques i/o instal·lació d'ascensor.
 - b/ les que s'executin en edificis d'habitatges unifamiliars i plurifamiliars, tant per propietaris únics com per comunitats de persones propietàries, destinades a la rehabilitació i/o manteniment de façanes, cobertes, espais comuns i instal·lacions (canvis de dipòsits d'aigua a noves instal·lacions d'aigua directa, canvis d'instal·lacions elèctriques antigues, canvi de clavegueram interior antic i similars).
 - c/ les que s'executin en edificis d'habitatges unifamiliars i plurifamiliars, tant per propietaris únics com per comunitats de persones propietàries, que afectin a patologies estructurals.

Als efectes d'aquest apartat s'entén que té la condició de comunitat de persones propietàries, les persones jurídiques constituïdes en règim de propietat horitzontal, en edificis entre mitgeres de més de dues plantes o aïllats amb més de tres plantes.

Per justificar el dret a l'aplicació d'aquest benefici els interessats, juntament amb la sol·licitud de llicència o autorització hauran de presentar la documentació següent:

- memòria tècnica de la construcció, instal·lació o obra proposada.
- Cost de les inversions realitzades.
- Si procedeix, documentació acreditativa de l'assessorament del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya.

Abans de la concessió serà preceptiu l'informe favorable dels serveis tècnics municipals.

5. Gaudiran d'una bonificació del 5% les construccions, obres i instal·lacions en les que s'incorporin sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar. L'aplicació d'aquesta bonificació resta condicionada a que les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'administració competent.

No es reconeixerà cap benefici fiscal per a les construccions, instal·lacions o obres que es realitzin sense disposar de la corresponent llicència d'obres, declaració responsable o comunicació prèvia.

DISPOSICIÓ FINAL

1. En tot allò no previst i que no la contradigui, serà d'aplicació l'Ordenança Fiscal General.
2. Aquesta Ordenança Fiscal entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província i serà aplicable a partir de l'1 de gener de mil nou-cents noranta.

El seu període de vigència es mantindrà fins que s'esdevinguin la seva modificació o derogació expresses.

Aquesta ordenança, que consta de 6 articles, ha estat aprovada definitivament per l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada a Sant Joan Despí el 14 de desembre de 1989 i modificada per acord del Ple de data 29 de desembre de 1992, de data 15 de febrer de 1999, de data 10 d'octubre de 2000, de data 25 d'octubre de 2001, de data 7 de novembre de 2002, de data 31 d'octubre de 2003, de data 14 d'octubre de 2004, de data 3 de novembre de 2005, de data 14 de desembre de 2006, de data 13 de desembre de 2007, de data 27 d'octubre de 2008, de data 28 d'octubre de 2011, de data 23 d'octubre de 2013, de data 16 de setembre de 2021 i de data 21 de desembre de 2023, 19 de desembre de 2024 i 18 de desembre de 2025 tal com queda redactada regirà a partir del dia 1 de gener de 2026 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació.

Sant Joan Despí, 2 de gener de 2026.