



**Ordenança Fiscal número 5. Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO)**

**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, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la que s'exigeixi l'obtenció de la corresponent llicència urbanística, s'hagi obtingut o no la referida llicència, o per la que s'exigeixi la presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a l'Ajuntament de Castell-Platja d'Aro i S'Agaró.

Queden inclosos en el fet imposable de l'impost els supòsits en que les construccions, instal·lacions o obres es realitzin en compliment d'una ordre d'execució municipal.

**Article 2. Actes subjectes**

Entre d'altres, 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) Les obres de demolició o enderroc.
- d) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.
- e) 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 arranjament d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.
- f) Les obres de tancament de solars o de terrenys.
- g) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de vialitat i d'infraestructures i altres actes d'urbanització, llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com a obres a executar en un projecte d'urbanització degudament aprovat o d'edificació autoritzat.
- h) La nova implantació, l'ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis públics.
- i) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- j) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis públics o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.
- l) La realització de qualssevol altres actes establerts pels plans d'ordenació o per les ordenances que estiguin subjectes a llicència municipal, sempre que es tracti de construccions, instal·lacions o obres.

**Article 3. 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 o obra, siguin o no propietaris de l'immoble en què es fa.



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

**2.** En el supòsit que la construcció, instal·lació o obra no sigui feta pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts d'aquell, els qui sol·licitin les corresponents llicències o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies o aquells que realitzin les construccions, instal·lacions o obres. Els substituïts podran 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. Aquesta designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament al moment de sol·licitar la preceptiva llicència d'obra o urbanística o de presentar la declaració responsable o comunicació prèvia i, en qualsevol cas, abans de l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra.

#### **Article 4. 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 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 les 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 què 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'han comès infraccions tributàries respondran del deute tributari pendent i de les sanciones.
- b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meritades 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 5. Exempcions.**

Està exempta de pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui propietari 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 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.

#### **Article 6. Bonificacions potestatives.**

1. S'aplicarà una **bonificació del 50%** a les construccions, instal·lacions i obres referides als **habitatges de protecció oficial**.

##### Documentació a aportar:

Certificat acreditatiu de la qualificació d'habitatge oficial.

2. S'estableix una **bonificació del 90%**, sobre la quota de l'impost, a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels **discapacitats o persones amb mobilitat reduïda**, a edificis, habitatges o locals.

3. S'aplicarà una **bonificació del 95%**, sobre la quota de l'impost, a les construccions, instal·lacions i obres de **rehabilitació de façanes**.

##### Condicions per gaudir de la bonificació:

No estar inclòs en els ajuts per a la rehabilitació d'edificis que atorga el Departament d'habitatge de la Generalitat de Catalunya.

##### Documentació a aportar:

Declaració jurada de no haver gaudit de cap altre bonificació i no estar inclòs en els ajuts per a la rehabilitació d'edificis que atorga el Departament d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

En cas d'haver gaudit de la bonificació, l'interessat haurà de retornar l'import en cas de ser inclòs en els esmentats ajuts.

4. Una **bonificació de fins al 95%** sobre la quota de l'impost, a favor de les construccions, **instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal** per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiquen aquesta declaració.



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

5. Una bonificació del **95%** sobre la quota de l'impost, a les obres encaminades a condicionar un habitatge per tal d'incorporar-lo al mercat de lloguer per mitjà de la Borsa de Mediació de l'Oficina Comarcal d'Habitatge, sempre i quan s'acrediti que aquest està a disposició de la borsa i per la durada mínima que permet la Llei d'arrendaments urbans en vigor, en el moment de la signatura del contracte.

Condicions per gaudir de la bonificació:

Acreditar que l'habitatge que s'ha condicionat estarà llogat a través de la Borsa de Mediació de l'Oficina Comarcal d'Habitatge, per la durada mínima que permet la Llei d'arrendaments urbans en vigor, en el moment de la signatura del contracte.

6. S'estableix una **bonificació del 95%** sobre la quota de l'impost, a les reformes interiors dels edificis d'habitatges, per **facilitar les sortides d'emergència** i incentivar la seva implantació.

7. Una **bonificació del 95%** sobre la quota de l'impost, en les construccions, instal·lacions o obres de reforma a les quals **s'incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar**, sempre que el subjecte passiu no estigui obligat a la instal·lació d'energies renovables.

Condicions per gaudir de la bonificació:

L'aplicació d'aquesta bonificació està condicionada al fet que: Les instal·lacions per a producció de calor incloguin col·lectors que disposin de l'homologació corresponent de l'Administració competent.

La finalitat de les construccions i instal·lacions d'aquests sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, han de revertir en la millora i funcionament propi de l'immoble per l'autoconsum.

Documentació a aportar:

L'acompliment de les condicions per gaudir de la bonificació, es justificarà amb un informe tècnic elaborat per professional competent adjuntant-lo a la sol·licitud.

**Condicions generals per les bonificacions potestatives**

Les bonificacions establertes en aquest apartat no són acumulables. Quan les construccions, instal·lacions o obres siguin susceptibles de ser incloses en més d'un supòsit, i no existeixi opció expressa per part de l'interessat, s'aplicarà la que sigui d'import superior.

Documentació a aportar:

Presentació d'un pressupost individualitzat per les obres que facin referència exclusiva a les obres o actuacions bonificables, excloent les altres obres que es poguessin haver sol·licitat en la mateixa petició de llicència urbanística o en la comunicació prèvia d'obres.

Termini:

El termini per a presentar la sol·licitud de bonificació, és de tres (3) mesos, a comptar a partir de la data de finalització de les obres que consti en el certificat de final d'obra, expedit per la direcció facultativa de les obres o en la declaració responsable de finalització de les obres si es tracta d'obres que no requereixen direcció facultativa per executar-les o obres subjectes al regim de comunicació prèvia d'obres.



Si una vegada acabada l'obra es detecta que no compleix les condicions per obtenir la bonificació, es revisarà d'ofici i es procedirà a reclamar la devolució de la bonificació atorgada.

#### Article 7. Base imposable, quota i acreditament

1. La base imposable de l'impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra. El valor de la base es determinarà pel producte dels **metres quadrats de superfície construïda per un mòdul bàsic de 486 €/m<sup>2</sup> pel coeficient assignat**, segons ús i tipologia de l'obra, d'acord a la següent taula:

TAULA DE COEFICIENTS			
<b>Edificis d'habitatges unifamiliars o plurifamiliars</b>	<b>Aïllat</b>	<b>Tester</b>	<b>Entre mitgeres</b>
Superfície construïda inferior 100 m <sup>2</sup>	1,60	1,46	1,33
Superfície construïda entre 100 i 150 m <sup>2</sup>	1,82	1,67	1,52
Superfície construïda entre més de 150 i 200 m <sup>2</sup>	2,05	1,88	1,71
Superfície construïda superior a 200 m <sup>2</sup>	2,28	2,09	1,90
Locals en planta baixa i aparcaments en planta baixa o soterrani	1,14	1,04	0,95
<b>Edificis comercials i administratius, centres docents, pavellons esportius</b>	<b>Aïllat</b>	<b>Tester</b>	<b>Entre mitgeres</b>
De qualsevol superfície	2,28	2,09	1,90
<b>Edificis hotelers, residencials i assistencials</b>	<b>Aïllat</b>	<b>Tester</b>	<b>Entre mitgeres</b>
Hotels 3* i turisme rural	2,51	2,30	2,09
Hotels 4*	2,96	2,72	2,47
Hotels 5*	3,42	3,13	2,85
<b>Bars i restaurants</b>	<b>Aïllat</b>	<b>Tester</b>	<b>Entre mitgeres</b>
De qualsevol superfície	2,28	2,09	1,90
<b>Edificis d'activitats recreatives i espectacles, locals d'oci, discoteques</b>	<b>Aïllat</b>	<b>Tester</b>	<b>Entre mitgeres</b>
De qualsevol superfície	3,42	3,13	2,85
<b>Magatzems i naus industrials</b>	<b>Aïllat</b>	<b>Tester</b>	<b>Entre mitgeres</b>
De qualsevol superfície	0,65	0,63	0,57
<b>Obra civil</b>	<b>Aïllat</b>	<b>Tester</b>	<b>Entre</b>



			mitgeres
Piscines		0,85	

En els casos en què, per la naturalesa de l'obra, no sigui d'aplicació els barems de referència esmentats, la base imposable es calcularà segons el pressupost d'execució material que consti al projecte, que haurà de ser validat pels serveis tècnics municipals.

2. Per a les obres on no sigui necessari la redacció d'un projecte o documentació tècnica, la base imposable serà el pressupost aportat pel sol·licitant, prèviament revisat i aprovat pels serveis tècnics.

3. 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 patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, 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.

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

5. L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no s'hagi sol·licitat o obtingut la llicència o no s'hagi presentat la declaració responsable o comunicació prèvia corresponents.

#### **Article 8. Tipus de gravamen**

El tipus de gravamen serà el **3,96 per cent**.

#### **Article 9. Règim de declaració i d'ingrés**

1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió del pagament provisional a compte que cal fer amb motiu de la concessió de la llicència preceptiva o de la presentació de la declaració responsable o comunicació prèvia, o de l'inici de la construcció, instal·lació o obra quan no s'hagin realitzat els tràmits esmentats; conseqüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base del pagament a compte, determinar-ne l'import i ingressar-lo en els terminis fixats en aquest article.

2. El sol·licitant d'una llicència o la persona que presenti una declaració responsable o una comunicació prèvia per a 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 o juntament amb la declaració responsable o la comunicació prèvia, el projecte d'obres 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. L'ingrés a compte resultant de l'autoliquidació provisional que haurà de presentar-se quan es sol·liciti la llicència o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia serà el resultat d'aplicar el tipus impositiu a la base del pagament a compte. Aquesta base es determinarà en funció del pressupost presentat per l'obligat tributari, que ha d'estar visat prèviament pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

4. L'import referit al precedent apartat 3, que tindrà caràcter d'ingrés a compte, s'haurà de fer efectiu des del moment en què es sol·liciti la llicència preceptiva o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia, conjuntament amb el dipòsit de la taxa per l'activitat administrativa duta a terme. El termini per a fer l'ingrés del pagament provisional a compte de l'ICIO conclou, en tot cas, deu dies després de la notificació de la concessió de la llicència. En el cas de les obres subjectes a declaració responsable o comunicació prèvia, l'import s'haurà de fer efectiu en el moment de la presentació de la mateixa.



5. Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra, un cop acceptada la modificació per l'Ajuntament els subjectes passius hauran de presentar una autoliquidació complementària, la base de la qual es determinarà a partir del pressupost modificat i l'import diferencial de la qual serà el resultat de minorar la quantitat que en resulti amb l'import dels ingressos realitzats en autoliquidacions anteriors referides a la mateixa obra. En tot cas s'hauran d'acomplir els terminis i requisits indicats en els apartats anteriors.

Els efectes de les autoliquidacions complementàries seran els mateixos que els de les autoliquidacions precedents.

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

7. 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, a la qual podran adjuntar els documents que considerin oportuns per a acreditar el cost consignat.

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 defecte seu, 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 o la data màxima de finalització de les obres que s'hagi establert per als actes subjectes a declaració responsable o comunicació prèvia.

8. En base a la declaració a què es refereix l'apartat anterior o d'ofici, si escau, l'Ajuntament practicarà la liquidació corresponent.

En el cas que de la liquidació resultés un import a retornar, s'ordenarà la devolució en el termini previst a l'article 31 de la Llei general tributària.

9. Si de la liquidació practicada resultés un import a ingressar, el subjecte passiu haurà d'abonar-lo en els terminis establerts a l'article 62 de la Llei general tributària. Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que s'hagi efectuat l'ingrés del deute s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs en els termes previstos als articles 26 i 28 de la Llei general tributària.

10. La liquidació a que es refereix l'apartat 8 no impedirà en cap cas les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

11. Les sol·licituds de devolució, total o parcial, de l'import satisfet a compte de l'impost, per no haver iniciat o realitzat totalment la construcció, instal·lació o obra per a la qual es va fer el pagament, hauran d'anar acompanyades d'un informe emès pels serveis tècnics d'urbanisme de l'Ajuntament, en el qual es faci constar l'acceptació municipal de la renúncia total o parcial a l'execució de la construcció, instal·lació o obra, així com la valoració de la part realitzada, en els termes previstos a l'article 103.1.b) del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

#### **Article 10. 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.



**2.** La manca total o parcial d'ingrés del deute tributari que en resultaria de l'autoliquidació correcta de l'impost a què es refereix l'apartat 3 de l'article 9è d'aquesta Ordenança, dins els terminis hi establerts, constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 191 de la Llei General Tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.

**3.** L'incompliment de l'obligació de presentar de forma completa i correcta la declaració assenyalada a l'apartat 5 de l'article 9è d'aquesta Ordenança constitueix una infracció tributària tipificada a l'article 192 de la Llei General Tributària, que es qualificarà i sancionarà segons disposa l'esmentat article.

**4.** La resta d'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 i a l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.

### **Disposició addicional**

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

### **Disposició final.**

Aquesta ordenança fiscal començarà a regir el dia 1 de Gener de l'any següent a la publicació de l'aprovació definitiva i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.