



## Ajuntament Els Poblets

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

#### **Article 1.- Fonament i règim**

Aquest Ajuntament, conforme a allò autoritzat per l'article 106 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de Règim Local, i fent ús de la facultat reglamentaria que li atribueix l'article 15 apartat 1º del RD 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refòs de la Llei reguladora de les Hisendes Locals (TRLHL), estableix l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, previst en l'article 59.2 d'aquest Reial Decret, i que es regularà per la present Ordenança, redactada conforme a allò disposat en els articles 100 a 103 del TRLHL esmentat.

#### **Article 2.- Fet imposable**

L'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres és un tribut indirecte, el fet imposable del qual vé constituït per la realització dins d'aquest terme municipal, de qualsevol classe de construcció, instal·lació o obra per la qual s'exigeixca l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística o per a la que se exigeixca la presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, s'haja obtingut o no dita llicència o s'haja presentat o no aquesta declaració/comunicació, sempre que la seua expedició corresponga a aquest Ajuntament.

Queden també incloses en el fet imposable de l'impost les construccions, instal·lacions o obres que es realitzen en compliment d'una ordre d'execució municipal o aquelles que necessiten la prèvia existència d'una concessió o autorització municipals.

#### **Article 3.- Obligació de contribuir**

Naix l'obligació de contribuir, quan s'inicien les construccions, instal·lacions u obres a les quals es refereix l'article 2º anterior, independentment de si s'ha obtingut o no la corresponent llicència d'obres o urbanística, o, en el seu cas, hagen presentat o no la comunicació prèvia o la declaració responsable.

En el supòsit de que no se sol·licite llicència, es presente la comunicació prèvia o la declaració responsable en el seu cas, naix l'obligació de contribuir quan s'execute qualsevol classe d'acte material tendent a la realització del fet imposable.

#### **Article 4.- Subjectes passius**

1.- Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones físiques, persones jurídiques o entitats de l'article 35 i següents de la Llei 58/2003 de 17 de desembre, General Tributària, que siguen propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguen o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitze aquella.

Als efectes prevists en el paràgraf anterior tindrà la consideració de propietari de la construcció, instal·lació o obra qui suporta les despeses o el cost que supose la seua realització.

2.- En el cas de que la construcció, instal·lació o obra no siga realitzada pel subjecte passiu





## Ajuntament Els Poblets

contribuent tindran la condició de subjectes passius substituïts del mateix qui sol·licite les corresponents llicències, presenten la declaració/comunicació o realitzen les construccions, instal·lacions o obres.

El substituït podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

### **Article 5.- Responsables.**

1. Seràn responsables solidaris del deute tributari les persones o entitats a que es refereix l'article 42 de la Llei General Tributària.

2. Seràn responsables subsidiaris del deute tributari les persones o entitats a que es refereix l'article 43 de la Llei General Tributària.

L'abast i contingut de la responsabilitat tributària serà el definit en l'article 41 de la Llei General Tributària

### **Article 6.- Base imposable.**

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 demés impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, preus públics i demés 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 integre, estrictament, el cost d'execució material.

### **Article 7.- Quota tributària.**

La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen, que queda fixat en el 3%.

### **Article 8.- Bonificacions (redacció donada pel Ple de la Corporació en sessió extraordinària celebrada el dia 7 d'octubre de 2022**

8.1.- S'estableix una bonificació de fins el 50% a favor de les construccions, instal·lacions o obres referents als habitatges de protecció oficial

8.2.- S'estableix una bonificació del 95% de la quota a favor de les construccions, instal·lacions o obres en les edificacions amb ús cadastral predominantment residencial, consistents en la instal·lació de sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol per autoconsum, mitjançant col·lectors que disposen de la corresponent homologació de l'Administració competent. No s'aplicarà aquesta bonificació quan la instal·lació d'aquests sistemes d'aprofitament de l'energia solar siga obligatòria segons la normativa específica en la matèria.

L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a l'aportació del projecte tècnic o memòria tècnica de la instal·lació.

Per tal de beneficiar-se de la bonificació, l'interessat tindrà que aportar un desglosse del





## Ajuntament Els Poblets

pressupost en què se determine raonadament el cost que suposa la construcció, instal·lació o obra a que se refereix aquest supòsit. Aquesta bonificació s'aplicarà exclusivament a la part de la quota corresponent a les construccions, instal·lacions i obres de sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol”

### Article 9.- Gestió i recaptació

La base imposable es determinarà atenent a qualsevol de les següents circumstàncies , sent aplicable aquella que tinga la base imposable més elevada:

a) En funció del pressupost presentat pels interessats, subscrit per tècnic competent o per el constructor responsable de la seua execució i sempre que hagués estat visat pel col·legi oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

b)El determinat per l'Ajuntament en funció dels index o mòduls de costos que figuren en l'annex de la present ordenança.

### Article 10.- Normes de gestió

1.- El subjecte passiu practicarà autoliquidació d'aquest impost que tindrà caràcter d'ingrés a compte del que es merita quan s'hagen iniciat les construccions , instal·lacions o obres ; conseqüentment , el subjecte passiu haurà de declarar la base imposable, determinar la quota i ingressar-la en els terminis fixats en aquest article.

2.- Els subjectes passius determinaran el deute tributari mitjançant autoliquidació, que es practicarà en el model d'imprès establert a l'efecte, amb el caràcter d'ingrés a compte.

La quota resultant de l'autoliquidació provisional que haurà de presentar l'interessat quan sol·licite la llicència o presente la declaració o comunicació, serà la resultant d'aplicar el disposat en l'article 9.

3.- Aquesta quota , que tindrà caràcter d'ingrés a compte, haurà de fer-se efectiva des del moment en què se sol·licite la llicència, o se presente la declaració o comunicació.

Perquè la sol·licitud de la llicència, comunicació prèvia o declaració responsable siga tramitada serà necessari presentar el justificant que acredite haver fet efectiu l'import d'aquesta autoliquidació.

4.- Quan, sense haver-se sol·licitat, concedit o denegat la llicència o presentat la declaració responsable o la comunicació prèvia, s'inicie la construcció, instal·lació o obra, l'Ajuntament practicarà una liquidació provisional a compte. La base imposable se determinarà d'acord amb el pressupost presentat per l'interessat, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'Ajuntament o bé, en cas de ser necessari, se sol·licitarà informe als serveis tècnics de l'Ajuntament que aplicaran els index i mòduls previstos en l'annex a aquesta Ordenança.

5.- Quan es modifique el projecte de la construcció, instal·lació o obra i hagués increment del seu pressupost, un cop acceptada la modificació per l'Ajuntament , els subjectes passius hauran de presentar autoliquidació complementària per la diferència entre el pressupost inicial





## Ajuntament Els Poblets

i el modificat, amb subjecció als terminis, requisits i efectes indicats en els apartats anteriors.

6.- En cas de renúncia o desestiment de la realització de les obres o denegació de la llicència d'obres , declaració responsable o comunicació prèvia , el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de la quota satisfeta prèvia sol·licitud , sempre i quan no s'haja realitzat el fet imposable.

7.- L'Administració tributària, una vegada finalitzades les construccions , instal·lacions o obres, després de l'escaient comprovació administrativa, modificarà, si és el cas, la base imposable utilitzada en l'autoliquidació de l'interessat o en la liquidació provisional esmentades en els apartats anteriors, practicant la corresponent liquidació definitiva i exigint-li l'ingrés al subjecte passiu (en els terminis de l'art. 62 de las Llei General Tributària) o reintegrant-li, si fóra el cas, la quantitat de corresponga.

Les funcions d'investigació, comprovació i liquidació definitiva correspondran als serveis econòmics de la hisenda municipal.

En exercici de les funcions anteriors , pels serveis econòmics municipals podrà requerir-se la documentació que reflectis que el cost efectiu de les construccions, instal·lacions i obres , i en tot cas, el pressupost definitiu , les factures i/o certificacions d'obra, els contractes d'execució, la comptabilitat de l'obra, la declaració d'obra nova i qualsevol altra que a juí de l'administració tributària municipal puga considerar-se adequada a l'efecte de determinar el cost real.

Quan no s'aporte la documentació requerida o aquesta siga incompleta o de la presentada no puga deduir-se el cost real, l'Ajuntament podrà determinar el cost real i efectiu mitjançant l'aplicació del mètode d'estimació indirecta de la base imposable que se regula en l'article 53 de la Llei General Tributària.

No obstant tot això, els subjectes passius tenen obligació de presentar declaració del cost final , efectiu i real de les obres, en el termini dels 30 dies següents a la finalització de les mateixes.

8.- No tenen la consideració d'ingrés indegut , per tractar-se de devolucions conforme a la normativa d'aquest tribut (i en conseqüència el seu reintegrament no devenga interessos de demora, amb excepció del disposat en l'article 31.2 de la Llei General Tributària) les devolucions que siguen procedents quan, efectuat l'ingrés de l'autoliquidació provisional de l'impost, no se realitzara el fet imposable, així com, efectuada la comprovació administrativa del cost real , fóra procedent el reintegrament d'alguna quantitat.

### **Article 11.- Infraccions i sancions tributaries .**

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i sancions, a més d'allò previst en aquesta Ordenança s'estarà a allò disposat en la Llei General Tributaria i demás normativa aplicable

### **DISPOSICIÓ FINAL**

Una vegada efectuada la publicació del text íntegre de la present Ordenança en el Butlletí Oficial de la Província entrarà en vigor, continuant la seua vigència fins que s'acorde la seua





## Ajuntament Els Poblets

modificació o derogació.

### ANNEX

Es definixien les següents unitats:

**PEM:** és el preu d'execució material.

**MBE:** és el mòdul bàsic d'execució d'edificació de l'Institut Valencià d'Edificació, que es concreta en la quantitat de 605 € / m2 construït per l'any 2019. Cada any s'actualitzarà automàticament d'acord al valor publicat per l'IVE.

**Ct:** és el coeficient corrector en funció de l'ús i la tipologia.

**Cs:** és el coeficient corrector de l'actuació depenent de la superfície de la vivenda

**Sca:** és la superfície construïda de l'actuació.

**Ca:** és el coeficient corrector d'actuació, depenent de el nivell de reforma que es faci.

Per tant, es defineix la següent relació:

$$PEM = MBE \times Ct \times Cs \times Sca \times Ca$$

I els coeficients prenen els següents valors:

**Ct:**

	US			Ct
1.	RESIDENCIA			
-	L			
		1 Vivendes col·lectives	..... ...	1
		2 Vivendes unifamiliars	..... ...	1,25
		3 Vivendes unifamiliars en bloc tancat	..... ...	1,15
		4 Garatges	..... ...	0,75
		5 Barbacoes, trasters, etc.	..... ...	0,65
2.	INDUSTRIAL			
-				





## Ajuntament Els Poblets

	1	Fabricació	..... ...	0,70
	2	Emmagatzemament	..... ...	0,70
	3	Estacions de servei	..... ...	1,25
3.	<b>SERVEIS</b>			
	1	Oficines	..... ...	1,25
	2	Locals comercials i tallers	..... ...	1,05
	3	Supermercats i similars	..... ...	1,15
	4	Sales polivalents	..... ...	1,15
	5	Locals amb música	..... ...	1,4
	6	Hotels i similars	..... ...	1,45
	7	Bars, cafeteries i restaurants	..... ...	1,25
	8	Clíniques, consultoris i similars.	..... ...	1,5
	9	Docent	..... ...	1,3
	10	Edificis religiosos	..... ...	1,25

### Cs:

Per superfície construïda total	Cs
De 0 a 75 m2	1,00
76-115 m2	1,05
116- 200 m2	1,20
201-300 m2	1,30
Mes de 300m2	1,40





## Ajuntament Els Poblets

### Ca:

REHABILITACIÓ INTEGRAL: es considera quan te la magnitud suficient per tal de considerar-se adequada a les especificacions constructives actuals. Ca = 1,00

REFORMA TOTAL: es considera que l'obra afecta també a components estructurals o de l'envolvent de l'edifici. Ca = 0,75

REFORMA NORMAL: es considera l'obra afecta a algun element que suposa l'alteració de les característiques constructives, tal com distribució d'espais interiors, instal·lacions o cobertes. S'inclou els casos de substitució de cuines i banys. Ca = 0,5

REFORMA MÍNIMA: afecta a elements constructius no fonamentals, com revestiments de parets, sostres, sols, etc. Ca = 0,25

### MODULS I COEFICIENTS PER REFORMES PARCIAIS DE LOCALS O VIVENDES

REFORMA			Mòdul
<b>1</b>	<b>MÒDUL CUINA COMPLETA</b>		
	Preu metre quadrat	€/m2	872,63
<b>2</b>	<b>MÒDUL BANY COMPLET</b>		
	Preu metre quadrat	€/m2	796,44
<b>3</b>	<b>REFORMES PARCIAIS MÒDULS</b>		
	Canvi instal·lació elèctrica	€/m2	95,48
	Substitució de revestiments	€/m2	247,6
	Substitució de mobiliari	€/m2	494,27
	Substitució de sanitaris	€/m2	453,33
<b>4</b>	<b>CANVI DE CARPINTERIES</b>		
	Canvi de fusteria interior	Unitat	271,00
	Canvi de fusteria exterior	Unitat	450,00
	Canvi de porta d'entrada	Unitat	770,00
	Canvi de porta accés parcel·la	Unitat	2100,00
<b>5</b>	<b>REFORMA GENÈRIC</b>		
	Preu metre quadrat	€/m2	225,00
<b>6</b>	<b>ENVOLVENT</b>		
	Reparació façana	€/m2	62,81
	Coberta, canvi teules àrabs	€/m2	34,76





## Ajuntament Els Poblets

	Coberta, reparació de coberta	€/m2	144,10
	Coberta, canvi	€/m2	266,00
	Instal·lació tèrmica amb acumulador 200l	Unitat	2.128,51
	Instal·lació fotovoltaica sense bateria	€/kW	1.500,00
	Instal·lació fotovoltaica amb bateria	€/kW	2.000,00
<b>7</b>	<b>VALLATS I DEMOLICIONS</b>		
	Vallat front a via pública	€/m2	50,00
	Vallat tela metàl·lica	€/m2	18,00
	Enderrocs	€/m2	34,79
<b>8</b>	<b>PÈRGOLES</b>		
	Pèrgola de fusta	€/m2	70,00
	Pèrgola d'obra	€/m2	145,00
	Tendal	€/m2	30,00
<b>9</b>	<b>REVESTIMENTS</b>		
	Xapats	€/m2	33,00
	Pintura	€/m2	6,00
	Paviments	€/m2	40,00

### MODULS I COEFICIENTS D'URBANITZACIÓ, JARDINERIA I PISCINES

MÒDUL			€/m2
<b>1</b>	<b>URBANITZACIÓ INTERIOR</b>		
	Urbanització interior genèric	€/m2	66,33
	Unitat connexió clavegueram	Unitat	900,00
	RSBT	€/m	100,00
<b>2</b>	<b>JARDINERIA</b>		
	Jardineria interior genèric	€/m2	54,27
<b>3</b>	<b>PISCINES</b>		
	Piscina genèric	€/m2	528,42

Notes aclaridores:

1. En cas d'obtenció de dos valoracions diferents mitjançant els criteris establerts a







## Ajuntament Els Poblets

l'ordenança, s'entendrà la de major valor com a vàlida.

2. Per al còmput de la superfície construïda a l'efecte de valoració, es tindrà en compte la superfície des del perímetre exterior de la construcció en cadascuna de les plantes.
3. A efectes de la superfície construïda per a l'aplicació de l'ordenança, els espais coberts es computen a el 50% si estan tancats per 2 costats o menys i a el 100% si estan tancats per 3 costats o superior.
4. Els soterranis i locals diàfans es valoraran a el 60% de l'índex de cost de l'edifici on es trobin.
5. Les ampliacions d'habitatge es valoraran d'acord amb el mòdul que resulte al sumar la superfície construïda existent amb la qual es pretén ampliar, als efectes únics de determinar el mòdul aplicable a l'ampliació. També es comptabilitzaran les superfícies construïdes, obertes o tancades, de les edificacions auxiliars.
6. En cas d'existir sobre una parcel·la diferents edificacions o naus, el càlcul serà el sumatori de les mateixes.
7. En els metres quadrats de superfície de sostre edificat, s'han d'incloure soterranis, cassetons i edificacions auxiliars.
8. En cas que la construcció no s'assimilés als tipus definits, s'aportarà el Pressupost d'Execució Material, del projecte d'execució i en aquest la base imposable es determinarà en funció del pressupost presentat per l'interessat, prenent com a base de comparació dels preus indicats per l'Institut Valencià de l'Edificació ajustats mitjançant els coeficients corresponents d'aquesta ordenança. Tot això, sense perjudici de la comprovació efectuada pels Serveis Municipals d'Inspecció a la vista de les obres efectivament realitzades.
9. Aquestes normes d'aclaració solament tindran validesa als efectes fiscals de determinació de la taxa i no seran transportables a la interpretació de la mesura de l'edificabilitat, ocupació i altres paràmetres de les Normes Urbanístiques i ordenances vigents.

**DILIGÈNCIA:** Per a fer constar que el text d'aquesta Ordenança Fiscal ha estat modificat pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el dia 4 de maig de 2021, havent-se publicat el text íntegre de la modificació en el Butlletí Oficial de la Província d'Alacant nº 122 d'1 de juliol de 2021.

La redacció de l'article 8 s'aprova pel Ple en sessió celebrada el dia 7 d'octubre de 2022 havent-se publicat el text íntegre de la modificació en el Butlletí Oficial de la Província d'Alacant nº 225 de 25 de novembre de 2022.

En Els Poblets .

LA SECRETÀRIA-INTERVENTORA

Amparo Gil Torrella.

- Document signat electrònicament en la data que consta al marge

