



Ordenança Fiscal núm. 5

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1er. Naturalesa.

En ús de les facultats concedides pel articles 133.2 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les Bases de Règim Local, i en conformitat amb el que disposa l'article 59.2 del Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aquest Ajuntament estableix l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres. Tribut indirecte regulat per l'article 100 i següents de l'esmentat Text refós i per la present Ordenança.

Article 2n. Fet imposable.

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual hom exigeixi l'obtenció de la llicència d'obra urbanística corresponent, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, sempre que la seva expedició correspongui a aquest municipi.
2. Els actes a que es refereix l'article anterior consistiran, d'acord amb l'article 187.1 i 2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i modificat per la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, en els següents:
 - a) Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys.
 - b) Les parcel·lacions urbanístiques.
 - c) La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.
 - d) La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
 - e) El canvi dels edificis a un ús residencial.
 - f) L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
 - g) L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
 - h) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.
 - i) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.
 - j) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
 - k) La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.
 - l) Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
 - m) La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
 - n) La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.



- p) La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.
- q) Els usos i les obres provisionals.
- r) Els actes relacionats a l'article 187 bis, excepte els de la lletra g, que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat.
- s) Totes les altres actuacions en què el planejament urbanístic o les ordenances municipals exigeixin llicència urbanística.

Article 3r. Subjectes passius.

1. Son subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones físiques, persones jurídiques o entitats de l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributaria modificada per la Llei 34/2015 de 21 de setembre, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació u obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el que aquesta es realitzi.

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

2. En el supòsit que la construcció, instal·lació u obra no es realitzi pel subjecte passiu contribuent tindran la condició de subjectes passius substituïts d'aquest, els qui sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions u obres.
3. El substitut podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributaria satisfeta.

Article 4t. Exempcions i bonificacions.

1. En conformitat amb allò que preveu l'article 29.2 de la Llei 5/1990, de 29 de juny, estarà exempta 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 estant-hi subjectes, es destinin directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, tant si es tracta d'obres de nova inversió com de conservació.
2. Tindran una bonificació del 95% de la quota de l'Impost les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'interès especial o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració.

Es declaren d'especial interès o utilitat municipal, als efectes de la possibilitat de sol·licitar la bonificació a que es refereix el paràgraf anterior, les construccions, instal·lacions, obres de rehabilitació i obres de nova edificació per a la implantació dels equipaments, dotacionals o no, i habitatges de Protecció Oficial, que es vagin a gestionar directament per una entitat de caràcter públic o per una entitat sense ànim de lucre.

Així mateix, es declaren d'especial interès o utilitat municipal les obres de rehabilitació amb criteris d'eficiència energètica d'edificis que hagin estat inclosos en un àmbit o programa declarat com a Àrea de Conservació i Rehabilitació per part del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, amb independència de qui les executi.



- 2.1 En aplicació del que disposa l'article 103.2.a) del Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals, per accedir a la bonificació, caldrà una sol·licitud expressa del subjecte passiu, que demani la declaració de les obres d'interès especial o utilitat municipal, que correspondrà al Ple de la Corporació, i s'acordarà amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres.
- 2.2 La bonificació sol·licitada pel subjecte passiu, ha de ser acompanyada dels documents que acreditin les circumstàncies esmentades.
3. Gaudiran de la bonificació del 95% de la quota de l'Impost regulada a l'apart anterior, les obres d'instal·lació d'ascensors per a la millora de l'accessibilitat en edificis per ha suprimir les barreres arquitectòniques, per haver estat declarades d'interès especial en la sessió plenària celebrada el dia 29 de març de 2001 i d'aquells edificis ja existents de tipus plurifamiliars que hi hagi constituïda la corresponent comunitat de propietaris, per haver estat declarades d'interès especial en la sessió plenària celebrada el dia 18 de desembre de 2014.
4. Gaudiran de la bonificació del 95% de la quota de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres per aquelles empreses, institucions o persones que plantegin canviar un rètol que estigui en la via pública, i fer-ho en català, per haver estat declarat d'interès cultural, aprovat en sessió plenària del dia 27 d'octubre de 2005.
- 4.1 La bonificació ha de ser sol·licitada pel subjecte passiu i es concedirà de forma expressa prèvia sol·licitud de la corresponent llicència d'obra menor per comunicació prèvia.
5. a) Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota de l'Impost, a l'empara del que preveu l'article 103.2.a del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals els nous emprenedors que durant l'exercici 2019-2020 iniciïn una nova activitat i que siguin titulars d'un dret constitutiu del fet imposable de l'Impost, per haver estat declarades aquestes activitats econòmiques d'interès especial en la sessió plenària celebrada el dia 30 de gener de 2014.
- b) Els nous emprenedors hauran de reunir els requisits següents:
 - b.1) Acreditar que figura inscrit en el Padró Municipal d'Habitants amb una antiguitat mínima d' 1 any.
 - b.2) Que al causar l'alta inicial acrediti no haver estat d'alta els 6 mesos immediatament anteriors, a comptar des de la data d'efectes de l'alta de regim especial de la Seguretat Social de treballadors autònoms.
 - b.3) Desenvolupar l'activitat com a treballador per compte propi.
 - b.4) Que inici de l'activitat es dugui a terme durant l'exercici 2019-2020. A efectes d'aquest còmput es tindrà en compte la data d'inici d'activitat, indicada al model de Declaració Censal presentat a l'Agència Tributaria i en el RETA.
 - b.5) Que l'activitat empresarial tingui el domicili fiscal i es desenvolupi en el Municipi de Cornellà de Llobregat.
 - b.6) Que tingui concedides totes les llicències i permisos necessaris per dur a terme l'activitat.



b.7) Estar donat d'alta a l'activitat econòmica en el moment de presentació de la sol·licitud de l'ajut si s'escau.

c) La bonificació haurà de ser sol·licitada pel subjecte passiu i es concedirà de forma expressa, prèvia presentació de la següent documentació:

- a) Fotocopia de la comunicació o sol·licitud de llicència d'obertura juntament amb la Documentació tècnica descriptiva de l'activitat.
- b) Fotocopia del NIF del treballador autònom o del permís de treball i residència segons sigui el cas.
- c) Fotocopia de l'alta al RETA.
- d) Fotocopia del model de declaració censal de l'alta al cens d'obligats tributaris (036 ò 037).
- e) Certificat d'estar al corrent de pagament d'Hisenda, Seguretat Social i Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

6. Gaudiran De la bonificació del 95% de la quota de l'Impost de la llicència aquelles construccions o instal·lacions o obres de l'edifici que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat de discapacitats, sempre i quan s'obtingui la preceptiva llicència i/o estigui regulat urbanísticament, per haver estat declarades d'interès especial en la sessió plenària celebrada el dia 18 de desembre de 2014.

7. Les bonificacions contemplades en aquest article no podran ser aplicades simultàniament.

Article 5è. Base imposable, quota i acreditament.

1. La base imposable de l'impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació u obra, entenent-se a aquest efecte, 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 u 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.

2. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar la base imposable al 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 6è. Gestió.

1. El subjecte passiu haurà de practicar autoliquidació, en la forma prevista a l'Ordenança Fiscal General, d'aquest Impost en el moment de la concessió de la llicència, segons model tipus que a l'efecte li facilitarà aquesta Administració Municipal, i ingressarà simultàniament la quota resultant a la Caixa Municipal. L'autoliquidació tindrà caràcter de liquidació provisional, subjecta a comprovació. En tot cas, per a retirar la llicència i poder fer-la efectiva, executant el projecte autoritzat, caldrà acreditar el pagament de l'Impost.



Per a dur a terme l'autoliquidació esmentada es determinarà la base imposable en funció dels mòduls establerts a l'annex d'aquesta ordenança.

2. Els subjectes passius podran renunciar a la llicència concedida i sol·licitar la devolució de les quantitats ingressades.
3. Un cop finalitzades les obres, construccions i/o instal·lacions, i al temps de presentar la comunicació prèvia de primera ocupació o sol·licitar l'autorització d'obertura i funcionament (posada en marxa), tanmateix i encara que d'acord amb la normativa vigent no calgui sol·licitar la visita de comprovació per a obtenir la llicència d'ocupació o la d'obertura i/o funcionament, caldrà presentar autoliquidació del cost real final de les construccions, obres i/o instal·lacions executades, així com el justificant d'haver practicat i fet efectiva, si s'escau, l'autoliquidació complementària corresponent a l'increment del cost real sobre el pressupost.

No caldrà presentar aquesta autoliquidació complementària quan no s'hagin produït modificacions en el transcurs de l'obra o instal·lació respecte del projecte presentat per a l'obtenció de la llicència.

Quan s'aprovi la devolució del dipòsit de garantia es procedirà a aprovar simultàniament la liquidació definitiva, excepte en el règim de comunicació o declaració responsable si no hi ha variació respecte del pressupost inicial. Si la liquidació definitiva coincideix amb la provisional s'entendrà automàticament conclòs l'expedient tributari corresponent; si la liquidació definitiva resulta superior a la provisional, es notificarà la liquidació complementària que resulti, i si es inferior es procedirà d'ofici a retornar la quantitat ingressada per escriure.

4. L'Ajuntament, a la vista de les construccions, instal·lacions u obres efectivament realitzades, podrà efectuar comprovació administrativa en relació als mòduls i bases declarats, d'acord amb el que preveu l' article 52 de la Llei General Tributària i modificar la base imposable a què es refereix el número 1 d'aquest article i practicarà la liquidació definitiva corresponent i exigirà del subjecte passiu o li reintegrarà, si és el cas, la quantitat que correspongui.

El subjecte passiu podrà instar a l'Ajuntament la comprovació del cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, per tal de practicar liquidació definitiva. Per dur a terme aquesta comprovació s'haurà de presentar, juntament amb la sol·licitud, el pressupost de l'obra, visats, certificacions d'obra, factures, contractes d'execució, comptabilitat de l'obra i qualsevol altre que, a criteri de l'Ajuntament, es consideri vàlid per a la determinació del cost real.

Article 7è. 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 8è. Comprovació i investigació.

- 1.- La inspecció i la comprovació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i en les disposicions que la desenvolupen.
- 2.- Les infraccions tributaries que es detectin o es comentin 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.

Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors

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.

La modificació d'aquesta Ordenança ha estat aprovada definitivament per aplicació del que disposa el punt Tercer de l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament en la sessió del dia 30 d'octubre de 2024. Entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2025, i tindrà vigència mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.



ANNEX DE TARIFES

El pressupost de la construcció, instal·lació o obra que constitueix la base imposable de l'Impost, d'acord amb l'article 5.1 d'aquesta ordenança s'obté del producte en m² de superfície construïda pel mòdul base en euros/m² i ponderat pel coeficient (Ko) Coeficient d'Obra.

Pressupost = Mb x Superfície x Ke x Ko

Mòdul base (Mb): 667,40€/m²

Tipologia de les edificacions i urbanització

- I Edificis destinats a l'ús d'habitatges (incloses les plantes baixes sense ús, soterranis...)
- II Edificis /locals destinats a l'ús residencial i/o hostaleria.
- III Edificis/locals destinats a l'ús comercial i/o oficines.
- IV Edificis/locals destinats a l'ús industrial inclosos aparcaments, garatges i magatzems.
- V Edificis/locals destinat a l'ús sanitari, religiós i cultural, recreatiu i/o esportiu.
- VI Altres: Grues, piscines, ascensors, tanques.
- VII Urbanització incloent voreres, aparcaments, vials, jardins i anivellament de terres.
- VIII Guals
- IX Rases (m.l)

COEFICIENT tipologia edificatòria (Ke)

Tipus I,II	1,00
Tipus III	1,15
Tipus IV	0,55 (si una planta) 0,70 (si més d'una planta estructural)
Tipus V	Càlcul per pressupost
Tipus VI	Càlcul per pressupost
Tipus VII	0,20
Tipus VIII	0,15
Tipus IX	0,16

COEFICIENT d'obra (Ko)

Tipus I	1	OBRA NOVA
	0,85	CANVI D'ÚS REFORMA / REHABILITACIÓ Càlcul sobre pressupost
Tipus II, III, IV	1	OBRA NOVA
	0,85	CANVI D'ACTIVITAT REFORMA / REHABILITACIÓ Càlcul sobre pressupost
Tipus VII, VIII, IX	1	

En les construccions u obres destinades a usos diversos, s'aplicarà a cada part el valor que li correspongui segons la superfície útil del respectiu ús o tipologia.