



**ORDENANZA  
reguladora del  
IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES,  
INSTALACIONES Y OBRAS**

**FUNDAMENTO LEGAL**

**Artículo 1º.**

El Ayuntamiento de Calvià, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el Artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, seguirá percibiendo el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, previsto en el artículo 100 de éste RDLg, de acuerdo con las normas reguladoras del impuesto contenidas en el citado RDLg y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementen y desarrollen, así como por la presente Ordenanza Fiscal.

**HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 2º.**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación y obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia o para la que se exija presentación de declaración responsable o comunicación previa, siempre que su expedición o su control administrativo corresponda a este Municipio.

2. Las construcciones, instalaciones y obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- A) Obras de construcción de edificaciones e Instalaciones de todas clases de nueva planta.
- B) Obras de demolición.
- C) Obras en edificios, tanto aquellas que modifiquen su disposición interior como su aspecto exterior.
- D) Alineaciones y rasantes.
- E) Obras de fontanería y alcantarillado.
- F) Obras en cementerios.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

- G) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones y obras que requieran licencia de obra urbanística, declaración responsable o comunicación previa.

**SUJETOS PASIVOS**

**Artículo 3º.**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior tendrá la consideración de la dueña o dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

2. En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o presenten las correspondientes declaraciones responsables o comunicaciones previas o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

La persona sustituta podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

**EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

**Artículo 4º.**

1. Exenciones

Está exenta del pago del Impuesto la realización de cualquier construcción, instalación u obra de la que sea dueño el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, que estando sujetas al mismo, vaya a ser directamente destinada a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por Organismos Autónomos, tanto si se trata de inversión nueva como de conservación.

2. Bonificaciones.

Se establecen bonificaciones sobre la cuota en los supuestos y con los porcentajes siguientes:

- a) En las construcciones, instalaciones y obras a realizar en Suelo Industrial, el 37,50 por ciento.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

b) En las construcciones, instalaciones y obras a realizar en el ámbito de los programas de rehabilitación contenidos en las Areas de Rehabilitación Integrada (A.R.I.) del Municipio, el 37,50 por ciento.

c) En las construcciones, instalaciones y obras a realizar en el ámbito de los Planes de Rehabilitación aprobados por esta corporación, el 95 %.

d) Se establece una bonificación del 95 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones y obras que incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar y para las instalaciones propiamente dichas productoras de esta energía, siempre y cuando su incorporación no venga exigida por la normativa vigente. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente. En el caso de construcciones, instalaciones y obras que incluyan otros tipos de realizaciones distintas del aprovechamiento de energía solar, la bonificación se aplicará únicamente sobre el coste de la construcción, instalación y obra del aprovechamiento de energía solar. El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo, que deberá interesarla junto con la autoliquidación del Impuesto, en la que deberá acreditar, en su caso, el coste específico correspondiente al aprovechamiento de la energía solar.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones previstas en los Apartados anteriores.

e) Se establece una bonificación del 50 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones y obras referentes a las Viviendas de Protección Oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo, que deberá interesarla junto con la autoliquidación del Impuesto.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación prevista en el punto anterior.

f) Se establece una bonificación del 90 por 100 a favor de las construcciones, instalaciones y obras que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas. Dicha bonificación únicamente se aplicará en aquellos supuestos en que todavía no sea exigible el cumplimiento del Decreto 20/2003, de 28 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Supresión de Barreras Arquitectónicas, teniendo en cuenta que a partir del día 21 de Mayo de 2008 todas las construcciones, instalaciones y obras deberán ajustarse a sus determinaciones. En el caso de construcciones, instalaciones y obras que incluyan otros tipos de realizaciones distintas de las de favorecer el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas, la bonificación se aplicará, únicamente, sobre el coste de la construcción, instalación y obra que favorezca el acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas. El otorgamiento de esta bonificación requiere la solicitud expresa del sujeto pasivo, que deberá interesarla junto con la autoliquidación del Impuesto, en la que deberá acreditar, en su caso, el coste específico correspondiente a las obras de favorecimiento del acceso y habitabilidad de las personas discapacitadas.

Esta bonificación se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación prevista en el punto anterior.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

g) Se establece una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota del impuesto a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

A tal efecto, los interesados deberán presentar con la solicitud de la licencia de obra o urbanística o declaración responsable o la comunicación previa, en todo caso, antes del inicio de la ejecución de las construcciones, instalaciones u obras objeto de la bonificación por fomento del empleo acompañada de Memoria justificativa de que se dan las circunstancias necesarias para que tales construcciones, instalaciones u obras sean objeto de tal bonificación, a la que se acompañarán los documentos que se estimen oportunos en apoyo de tal pretensión y la solicitud de bonificación de la cuota del impuesto prevista en este artículo.

Para la concesión de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá coincidir con el titular de la actividad económica que se pretenda desarrollar.

g.1.- Se considerará que existe fomento del empleo siempre y cuando la actividad económica genere nuevo empleo o mejore las condiciones de estabilidad o duración del ya existente, de forma que se favorezca y promueva la desestacionalización turística, favorezca y promueva el empleo estable o exista una contratación de mayor duración en el transcurso del año, con la finalidad de alargar, de este modo, los meses de apertura. Para la valoración de las circunstancias de fomento del empleo, se tomará como periodo de referencia los dos años inmediatamente anteriores al de la solicitud.

A los efectos de la valoración y concesión de las bonificaciones solicitadas, no se considerará que se ha producido el inicio del ejercicio de una nueva actividad económica cuando ésta se haya desarrollado anteriormente bajo otra titularidad o tipología análoga en el municipio de Calvià, circunstancia que se entenderá que concurre, entre otros supuestos, en los casos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad.

g.2.- Por la Alcaldía se dictarán las instrucciones relativas a la documentación a aportar junto con la solicitud de bonificación, así como la que sea precisa aportar para su renovación.

g.3.- Por la Alcaldía se determinarán los criterios generales a tener en cuenta por parte de la Comisión de Valoración para proponer al Pleno la aprobación de las bonificaciones solicitadas.

El Pleno aprobará, en cada caso, el porcentaje de la bonificación a otorgar, así como el tiempo de duración de la misma, a propuesta de la Comisión de Valoración, que estará compuesta por una persona en representación de los Servicios Económicos, una persona en representación del Servicio de Urbanismo, una persona en



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

representación del Departamento de Comercio y Actividades, una persona en representación de los Servicios Generales, una persona en representación del Servicio de Inspección y los que el alcalde designe.

Los interesados deberán presentar con la solicitud de la licencia de obra, declaración responsable o comunicación previa o, en todo caso, antes del inicio de la ejecución de las construcciones, instalaciones u obras objeto de la misma, la solicitud de la bonificación.

**3. Disposiciones comunes a las Bonificaciones.**

No procederá la aplicación de bonificación alguna si como consecuencia de dichas construcciones, instalaciones u obras se sancionara la comisión de alguna infracción urbanística.

No se aplicarán bonificaciones sobre la cuota liquidada como consecuencia de las actuaciones de la inspección de tributos en las que se determine una base imponible superior a la declarada por el sujeto pasivo al final de las construcciones, instalaciones y obras.

En los casos en que como consecuencia de la inspección tributaria realizada la base imponible, es decir el coste real y efectivo final, fuera superior en más de un 5% a la declarada por el sujeto pasivo como coste real y efectivo, se perderá la bonificación que se hubiera podido conceder o aprobar con anterioridad.

Asimismo, la recaudación del impuesto en periodo ejecutivo y por el procedimiento administrativo de apremio, determinará también la pérdida de la bonificación que se hubiera podido conceder o aprobar con anterioridad.

Las bonificaciones establecidas en este artículo no serán acumulativas, y sólo podrán ser concedidas previa solicitud del sujeto pasivo.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 9 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de Tratados Internacionales.

**BASE IMPONIBLE, CUOTA Y DEVENGO**

**Artículo 5º.**



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

1. La base imponible del impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución y el coste material de aquélla.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen será el cuatro por ciento (4,00 %).

4. El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

**NORMAS DE GESTIÓN**

**Artículo 6º.**

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, conforme a lo establecido en el artículo 103.4 del RDLg 2/2004. A tal fin, una vez concedida la preceptiva licencia o presentada la declaración responsable o la comunicación previa, o cuando no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia o presentado éstas, se inicie la construcción, instalación u obra y previamente a la entrega del título acreditativo a los interesados, en su caso, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal declaración-autoliquidación provisional a cuenta, según modelo oficial, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para el cálculo e ingreso simultáneo de la cuota resultante.

En cualquier caso, la declaración-autoliquidación provisional a cuenta y consecuente ingreso de la cuota deberá ser cumplimentada en el plazo máximo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al de la recepción del escrito de comunicación de concesión u otorgamiento de la licencia o de presentación de la declaración responsable o la comunicación previa, sin que el pago realizado conlleve ningún tipo de presunción o acto declarativo de derechos a favor del sujeto pasivo u otros.

2. La base imponible provisional quedará determinada en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo. En otro caso, la base imponible provisional será determinada por el personal técnico municipal, de acuerdo con el coste estimado del proyecto u obras a realizar.

3. Cuando los sujetos pasivos no hayan abonado la cuota correspondiente a la autoliquidación provisional a cuenta por el impuesto, en los plazos anteriormente señalados, o se hubiera presentado y abonado aquélla por cantidad inferior a la cuota que resulte del presupuesto aportado, la Administración municipal podrá practicar y notificar una liquidación provisional por la cantidad que proceda.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

4. Cuando se modifique el proyecto de la construcción, instalación u obra y existiese un incremento de la base imponible, los sujetos pasivos deberán realizar una declaración de la nueva base imponible estimada, y de forma simultánea presentar autoliquidación complementaria por la diferencia entre la base imponible provisional ya autoliquidada y la nueva base imponible que se desprenda del presupuesto actualizado, con sujeción a los requisitos y efectos indicados en los apartados anteriores.

5. Una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán realizar una declaración de su coste real y efectivo, y de forma simultánea practicar una autoliquidación complementaria por la diferencia entre la base imponible provisional ya autoliquidada y la nueva base imponible que resulte del coste real y efectivo declarado. Dicha declaración y autoliquidación complementaria se deberá realizar aún cuando no se hubiera practicado con anterioridad ninguna autoliquidación por el Impuesto, pudiendo adjuntar a la declaración los documentos oportunos a efectos de acreditar el expresado coste real final.

6. A los efectos de la liquidación o autoliquidación del impuesto y de los precedentes apartados, la fecha de finalización de las construcciones, instalaciones y obras será la de notificación de la concesión del final de obra municipal, en los casos de construcciones, instalaciones y obras sujetas a licencia, y la de presentación por parte del sujeto pasivo de la declaración de su coste real y efectivo al finalizar éstas, en los casos de declaración responsable o comunicación previa, sin perjuicio de que se pueda determinar por medio de otras pruebas admisibles en derecho.

## **INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

### **Artículo 7º.**

1. La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

2. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra efectivamente realizada, el Ayuntamiento procederá a la determinación de su coste real final y efectivo, el cual constituye la base imponible del tributo, mediante la correspondiente comprobación administrativa a través de los Servicios de Inspección Municipal, practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

3. A los efectos de la comprobación administrativa del coste real y efectivo, los servicios de Inspección Tributaria Municipal podrán realizar las actuaciones y procedimientos de inspección previstos en los artículos 141 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. A tal fin, y en el marco de dichos procedimientos de inspección, podrán requerir a los sujetos pasivos y demás obligados



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

tributarios, así como a los terceros que resulten necesarios, la aportación de la documentación en la que se refleje este coste. A título enunciativo la documentación requerida podrá consistir en el presupuesto definitivo, el contrato de ejecución de obra celebrado entre la promotora y la constructora, las certificaciones de obras, las facturas, el libro mayor o la contabilidad referida a las obras realizadas, la declaración de obra nueva y/o cualquier otro documento que pueda considerarse válido para la determinación del coste real, final y efectivo de las obras.

4. En aquellos supuestos en los que durante la realización de las construcciones, instalaciones u obras se produzcan cambios en las personas o entidades que pudieran ser sujetos pasivos del impuesto, la liquidación definitiva a la que se refieren los apartados anteriores, se practicará al que ostente la condición de sujeto pasivo en el momento de terminarse aquellas.

**INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 8º.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley 58/2003 General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, fue aprobada definitivamente en fecha 17 de noviembre de 2016 y entrará en vigor el día su publicación en el BOIB, en los términos previstos en el artículo 17.4 del RDLg 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, continuando su vigencia hasta tanto sea modificada o derogada.