



**ORDENANÇA FISCAL  
reguladora de  
L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS,  
INSTAL·LACIONS I OBRES.**

**FONAMENT LEGAL**

**Article 1.**

L'Ajuntament de Calvià, d'acord amb l'article 106.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i fent ús de la facultat reglamentària que li atribueix l'article 15.1 del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, continuarà percebant l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, previst en l'article 100 d'aquest RDL, d'acord amb las normes reguladores de l'impost contingudes a l'esmentat RDL i per les altres disposicions legals i reglamentaries que la completin i desenvolupin, així com per la present Ordenança fiscal.

**FET IMPOSABLE**

**Article 2.**

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi l'obtenció de la corresponent llicència d'obra urbanística, s'hagi obtingut o no aquesta llicència o per la qual s'exigeixi presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que la seva expedició o el seu control administratiu correspongui a aquest municipi.

2. Les construccions, instal·lacions o obres a què es refereix l'apartat anterior podran consistir en:

- A) Obres de construccions d'edificacions i instal·lacions de tota mena de nova planta.
- B) Obres de demolició.
- C) Obres en edificis, tant les que modifiquen la seva disposició interior com les que modifiquen el seu aspecte exterior.
- D) Alineacions i rasants.
- E) Obres de fontaneria i de clavegueram.
- F) Obres en cementeris.
- G) Qualsevol altres construccions, instal·lacions o obres que requereixin llicència d'obra urbanística, declaració responsable o comunicació prèvia.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

**SUBJECTES PASSIUS**

**Article 3.**

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuents, les persones físiques, jurídiques o les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, sempre que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitzen les obres.

A l'efecte previst en els paràgrafs anteriors, tendran la consideració de la propietària o propietari de la construcció, la instal·lació i l'obra els qui suportin les despeses o els costos que comporten la seva realització.

2. En el supòsit que la construcció, la instal·lació i l'obra no siguin realitzades pels subjectes passius contribuents, tendran la condició de subjectes passius substituïts els qui sol·licitin les corresponents llicències o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies o realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

La persona substituïda podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

**EXEMPCIONS I BONIFICACIONS**

**Article 4.**

1. Exempcions.

Estan exempts del pagament de l'impost, la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de les quals siguin propietaris l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals que, estant subjectes a l'impost, es destinin directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i a les seves aigües residuals, encara que la seva gestió es dugui a terme per organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

2. Bonificacions.

S'estableixen bonificacions sobre la quota en els supòsits i amb els percentatges següents:

a) A les construccions, les instal·lacions i les obres a realitzar a sòl industrial, el 37,50%.

b) A les construccions, les instal·lacions i les obres a realitzar a l'àmbit dels programes de rehabilitació existents a les àrees de rehabilitació integrada (ARI) del municipi, el 37,50%.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

c) A les construccions, les instal·lacions i les obres a realitzar a l'àmbit dels Plans de Rehabilitació aprovats per aquesta Corporació, el 95 %.

d) S'estableix una bonificació del 95 per 100 a favor de les construccions, instal·lacions i obres que incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar i per a les instal·lacions pròpiament esmentades productores d'aquesta energia, sempre que la seva incorporació no vengui exigida per la normativa vigent. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions per la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent. En el cas de construccions, instal·lacions i obres que incloguin altres tipus de realitzacions distintes de l'aprofitament d'energia solar, la bonificació s'aplicarà únicament sobre el cost de la construcció, instal·lació i obra de l'aprofitament d'energia solar. L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, que haurà d'interessar-la juntament amb l'autoliquidació de l'Impost, en la qual haurà d'acreditar, si escau, el cost específic corresponent a l'aprofitament de l'energia solar.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si escau, les bonificacions previstes en els apartats anteriors.

e) S'estableix una bonificació del 50 per 100 a favor de les construccions, les instal·lacions i les obres referents als habitatges de protecció oficial i les que resultin equiparables a aquestes, d'acord amb la normativa de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, i s'haurà de presentar juntament amb l'autoliquidació de l'impost.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si escau, la bonificació prevista en el punt anterior.

f) S'estableix una bonificació del 90 per 100 a favor de les construccions, instal·lacions i obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat de les persones discapacitades. Aquesta bonificació únicament s'aplicarà en aquells supòsits que encara no sigui exigible el compliment del Decret 20/2003, de 28 de Febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Supressió de Barreres Arquitectòniques, tenint en compte que a partir del dia 21 de maig de 2008 totes les construccions, instal·lacions i obres haurien d'ajustar-se a les seves determinacions. En el cas de construccions, instal·lacions i obres que incloguin altres tipus de realitzacions distintes de les d'afavorir l'accés i habitabilitat de les persones discapacitades, la bonificació s'aplicarà, únicament, sobre el cost de la construcció, instal·lació i obra que afavoreixi l'accés i habitabilitat de les persones discapacitades. L'atorgament d'aquesta bonificació requereix la sol·licitud expressa del subjecte passiu, que haurà d'interessar-la juntament amb l'autoliquidació de l'impost, en la qual haurà d'acreditar, si escau, el cost específic corresponent a les obres d'afavoriment de l'accés i habitabilitat de les persones discapacitades.

Aquesta bonificació s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si escau, la bonificació prevista en el punt anterior.

g) S'estableix una bonificació de fins al 95 per cent de 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 de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració. Correspondrà aquesta declaració al Ple de la corporació i s'acordarà,



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

prèvia sol·licitud del subjecte passiu per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

A aquest efecte, els interessats hauran de presentar amb la sol·licitud de la llicència d'obra o urbanística o declaració responsable o la comunicació prèvia, en tot cas, abans de l'inici de l'execució de les construccions, instal·lacions i obres objecte de la bonificació per foment de l'ocupació acompanyada de memòria justificativa de que es donen les circumstàncies necessàries perquè aquestes construccions, instal·lacions o obres siguin objecte d'aquesta bonificació, a la qual s'acompanyaran els documents que s'estimin oportuns en suport d'aquesta pretensió i la sol·licitud de bonificació de la quota de l'impost previst en aquest article.

Per a la concessió d'aquesta bonificació, el subjecte passiu haurà de coincidir amb el titular de l'activitat econòmica que es pretengui desenvolupar.

g.1.- Es considerarà que existeix foment de l'ocupació sempre que l'activitat econòmica generi nova ocupació o millori les condicions d'estabilitat o durada del ja existent, de manera que s'afavoreixi i promogui la desestacionalització turística, afavoreixi i promogui l'ocupació estable o existeixi una contratació de major durada en el transcurs de l'any, amb la finalitat d'allargar, d'aquesta manera, els mesos d'obertura. Per a la valoració de les circumstàncies de foment de l'ocupació, es prendrà com a període de referència els dos anys immediatament anteriors al de la sol·licitud.

A l'efecte de la valoració i concessió de les bonificacions sol·licitades, no es considerarà que s'ha produït l'inici de l'exercici d'una nova activitat econòmica quan aquesta s'hagi desenvolupat anteriorment sota una altra titularitat o tipologia anàloga en el municipi de Calvià, circumstància que s'entendrà que concorre, entre altres supòsits, en els casos de fusió, escissió o aportació de branques d'activitat.

g.2.- Per l'Alcaldia es dictaran les instruccions relatives a la documentació a aportar juntament amb la sol·licitud de bonificació, així com la que sigui precisa aportar per a la seva renovació.

g.3.- Per l'Alcaldia es determinaran els criteris generals a tenir en compte per part de la Comissió de Valoració per proposar al Ple l'aprovació de les bonificacions sol·licitades.

El Ple aprovarà, en cada cas, el percentatge de la bonificació a atorgar, així com el temps de durada de la mateixa, a proposta de la Comissió de Valoració, que estarà composta per una persona en representació dels Serveis Econòmics, una persona en representació del Servei d'Urbanisme, una persona en representació del Departament de Comerç i Activitats, una persona en representació dels Serveis Generals, una persona en representació del Servei d'Inspecció i els que l'alcalde designi.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

Els interessats hauran de presentar amb la sol·licitud de la llicència d'obra, declaració responsable o comunicació prèvia o, en tot cas, abans de l'inici de l'execució de les construccions, instal·lacions o obres objecte de la mateixa, la sol·licitud de la bonificació.

**3. Disposicions comunes a les Bonificacions.**

No procedirà l'aplicació de bonificació alguna si com a conseqüència de aquestes construccions, instal·lacions o obres se sancionés la comissió d'alguna infracció urbanística.

No s'aplicaran bonificacions sobre la quota liquidada com a conseqüència de les actuacions de la inspecció de tributs en les quals es determini una base imposable superior a la declarada pel subjecte passiu al final de les construccions, instal·lacions i obres.

En els casos en què com a conseqüència de la inspecció tributària realitzada la base imposable, és a dir el cost real i efectiu final, fora superior en més d'un 5 per cent a la declarada pel subjecte passiu com cost real i efectiu, es perdrà la bonificació que s'hagués pogut concedir o aprovar amb anterioritat.

Així mateix, la recaptació de l'impost en període executiu i pel procediment administratiu de constrenyiment, determinarà també la pèrdua de la bonificació que s'hagués pogut concedir o aprovar amb anterioritat.

Les bonificacions establertes en aquest article no seran acumulatives, i només podran ser concedides prèvia sol·licitud del subjecte passiu.

D'acord amb l'establert en l'article 9 del Real Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals, no podran reconèixer-se altres beneficis fiscals que els expressament previstos en les normes amb rang de Llei o els derivats de l'aplicació de Tractats internacionals.

## **BASE IMPOSABLE, QUOTA I MERITACIÓ**

### **Article 5.**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra, i s'entén com a tal, a aquests efectes, el cost d'execució i el seu cost material.

No formen part de la base imposable l'impost sobre el valor afegit i altres impostos anàlegs propis de règims especials, les taxes, els preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, en el seu cas, amb la



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

construcció, la instal·lació o l'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 a la base imposable el tipus de gravamen.

3. El tipus general de gravamen serà el quatre per cent (4,00 %).

4. L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no s'hagi obtingut la llicència corresponent.

## **NORMES DE GESTIÓ**

### **Article 6.**

1. L'impost s'exigirà en règim d'autoliquidació, d'acord a l'establert en l'article 103.4 del RDL 2/2004. Amb aquesta finalitat, un cop concedida la preceptiva llicència o presentada la declaració responsable o la comunicació prèvia, o quan no havent-se sol·licitat, concedit o denegat encara aquesta llicència o presentat aquestes, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra i prèviament al lliurament del títol acreditatiu als interessats, si escau, els subjectes passius vindran obligats a presentar davant l'Administració municipal una declaració-autoliquidació provisional a compte, segons model oficial, que contindrà els elements tributaris imprescindibles pel càlcul i ingress simultanis de la quota resultant.

En qualsevol cas, la declaració-autoliquidació provisional a compte i conseqüent ingress de la quota haurà de ser emplenada en el termini màxim de quinze dies hàbils comptats a partir del següent al de la recepció de l'escrit de comunicació de concessió o atorgament de la llicència o de presentació de la declaració responsable o la comunicació prèvia, sense que el pagament realitzat comporti cap tipus de presumpció o acte declaratiu de drets a favor del subjecte passiu o altres.

2. La base imposable provisional quedarà determinada en funció del pressupost presentat pels interessats, sempre que el mateix hagués estat visat pel col·legi oficial corresponent, quan això constitueixi un requisit preceptiu. En altre cas, la base imposable provisional serà determinada pel personal tècnic municipal, d'acord amb el cost estimat del projecte o obres a realitzar.

3. Quan els subjectes passius no hagin abonat la quota corresponent a l'autoliquidació provisional a compte per l'impost, en els terminis anteriorment assenyalats, o s'hagués presentat i abonat aquella per una quantitat inferior a la quota que resulti del pressupost aportat, l'Administració municipal podrà practicar i notificar una liquidació provisional per la quantitat que procedeixi.

4. Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra i existís un increment de la base imposable, els subjectes passius hauran de realitzar una declaració de la nova base imposable estimada, i de forma simultània presentar autoliquidació complementària per la diferència entre la base imposable provisional ja autoliquidada i



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

la nova base imposable que es desprengui del pressupost actualitzat, amb sujecció als requisits i efectes indicats en els apartats anteriors.

5. Una vegada finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes comptat a partir de l'endemà a la seva terminació, els subjectes passius hauran de realitzar una declaració del seu cost real i efectiu, i de forma simultània practicar una autoliquidació complementària per la diferència entre la base imposable provisional ja autoliquidada i la nova base imposable que resulti del cost real i efectiu declarat. Aquesta declaració i autoliquidació complementària s'haurà de realitzar encara quan no s'hagués practicat amb anterioritat cap autoliquidació per l'impost, podent adjuntar a la declaració els documents oportuns a efectes d'acreditar l'expressat cost real final.

6. A l'efecte de la liquidació o autoliquidació de l'impost i dels precedents apartats, la data de finalització de les construccions, instal·lacions i obres serà la de notificació de la concessió del final d'obra municipal, en els casos de construccions, instal·lacions i obres subjectes a llicència, i la de presentació per part del subjecte passiu de la declaració del seu cost real i efectiu de finalitzar aquestes, en els casos de declaració responsable o comunicació prèvia, sense perjudici que es pugui determinar per mitjà d'altres proves admissibles en dret.

## **INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ**

### **Article 7.**

1. La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el previst en la Llei general tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

2. Una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra efectivament realitzada, l'Ajuntament procedirà a la determinació del seu cost real final i efectiu, el qual constitueix la base imposable del tribut, mitjançant la corresponent comprovació administrativa a través dels Serveis d'Inspecció municipal, practicant la corresponent liquidació definitiva, i exigint al subjecte passiu o reintegrant-li, si escau, la quantitat que correspongui.

3. A l'efecte de la comprovació administrativa del cost real i efectiu, els serveis d'Inspecció Tributària municipal podran realitzar les actuacions i procediments d'inspecció prevists en els articles 141 i següents de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària. A tal fi, i en el marc d'aquests procediments d'inspecció, podran requerir als subjectes passius i altres obligats tributaris, així com als tercers que resultin necessaris, l'aportació de la documentació en la qual es reflecteix aquest cost. A títol enunciatiu la documentació requerida podrà consistir en el pressupost definitiu, el contracte d'execució d'obra celebrat entre la promotora i la constructora, les certificacions d'obres, les factures, el llibre major o la comptabilitat referida a les obres



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

realitzades, la declaració d'obra nova i/o qualsevol altre document que pugui considerar-se vàlid per a la determinació del cost real, final i efectiu de les obres.

4. En aquells supòsits en els quals durant la realització de les construccions, instal·lacions o obres es produexin canvis en les persones o entitats que poguessin ser subjectes passius de l'impost la liquidació definitiva a la qual es refereixen els apartats anteriors, es practicarà al què ostenti la condició de subjecte passiu en el moment de acabar-se aquelles.

## **INFRACCIONS I SANCIONS**

### **Article 8.**

En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que corresponguin en cada cas, s'aplicarà el règim regulat a la Llei 58/2003, General Tributària i a les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

## **DISPOSICIÓ FINAL**

La present Ordenança va ser aprovada definitivament dia 17 de novembre de 2016 i entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el BOIB, en els termes prevists a l'article 17.4 del RDL 2/2004. La seva vigència es mantindrà fins que no se n'aprovi la derogació o modificació expressa.