

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 4 – Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres

Article 1. Naturalesa i fet imposable.

1. Constitueix el fet imposable de l'Impost la realització, dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per la qual s'exigeix l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, tant si s'ha obtingut o no l'esmentada llicència, o per a la que s'exigeix la presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest municipi.

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

- a) Obres de construcció d'edificacions i instal·lacions de totes classes de nova planta.
- b) Obres de demolició.
- c) Obres en edificis, tant aquelles que modifiquen la seva disposició interior com el seu aspecte exterior.
- d) Les construccions, instal·lacions i obres fetes en la via pública per empreses subministradores de serveis públics.
- e) Qualsevol altra construcció, instal·lació i obra que requereix llicència urbanística.
- f) Legalització de construccions i instal·lacions preexistents, sempre que s'adeqüi a la Normativa Vigent.

Article 2. Subjectes passius.

1. Són subjectes passius d'aquest Impost, a títol de contribuents, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, que són els propietaris de la construcció, instal·lació o obra, tant si són o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitza aquesta. A aquests efectes té la consideració de propietari de la construcció, instal·lació o obra qui suporta les despeses o el cost de la seva realització.

2. Tenen la condició de subjectes passius substituïts del contribuent els qui sol·liciten les corresponents llicències o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies o bé realitzen la construcció, instal·lació i obra, si aquesta no la realitza el subjecte passiu contribuent. El substituït pot exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

3. Els subjectes passius estan obligats a declarar un domicili fiscal. Quan un subjecte passiu canvia el seu domicili, està obligat a comunicar-ho a l'Administració competent, mitjançant declaració expressa a aquest efecte, i el canvi de domicili no produeix efectes davant l'Administració fins a partir del moment de la presentació de l'esmentada declaració. No obstant l'Administració pot rectificar el domicili fiscal dels subjectes passius mitjançant l'oportuna comprovació.

4. Els subjectes passius que resideixen a l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural, estan obligats a designar un representant amb domicili al territori espanyol, als efectes de les seves relacions amb la Hisenda pública.

Article 3. Base imposable, quota i meritació

1. La base imposable d'aquest Impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, a efectes de la liquidació que es regula a l'article següent. S'entén com a cost real i efectiu el cost d'execució material de la construcció, instal·lació o obra. No formen part de la base imposable del tribut l'Impost sobre el Valor Afegit i impostos anàlegs, taxes i preus públics i resta de prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades amb la construcció, instal·lació o obra, ni els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integra, estrictament, el cost d'execució material.

En tot cas, forma part de la base imposable el cost de tots els elements necessaris per al desenvolupament de l'activitat objecte de la instal·lació o construcció, sempre que figurin en el projecte d'obres i no tinguin singularitat o identitat pròpia respecte de la construcció o instal·lació realitzades.

2. Aquest impost es liquidarà de manera provisional avançada en el moment de l'estudi de l'expedient, segons les consideracions del tècnic municipal.

El pagament avançat de l'impost no implica, en cap cas, la concessió del títol habilitant per dur a terme les obres sol·licitades.

Aquesta liquidació provisional haurà de ser confirmada en l'informe favorable del tècnic municipal, que finalitza l'expedient, per tal de verificar possibles variacions i regularitzar l'import definitiu a liquidar. En cas d'existir variacions, es farà una liquidació definitiva de l'import pendent a regularitzar.

Article 4. Liquidació provisional a compte i pagament

1. La liquidació provisional a compte es gestiona per la modalitat d'autoliquidació.

2. En el moment de presentació de la sol·licitud de llicència de construcció, instal·lació o obra el subjecte passiu ha de presentar el projecte i el pressupost d'execució estimat, visat pel Col·legi oficial corresponent en aquells casos en que sigui preceptiu.

3. La base imposable de la liquidació provisional a compte està constituïda pel major d'aquests imports:

Àrea #DeltebreEficient
Afers Interns

a) El pressupost de la instal·lació, construcció o obra presentat pels interessats, sempre que aquest hagi estat visat pel Col·legi Oficial corresponent.

b) El que resulti d'aplicar a la superfície construïda, al volum, o als metres lineals, segons es tracti, els mòduls, rectificats si és el cas, per l'aplicació dels coeficients que consten a l'annex d'aquesta ordenança segons fórmula.

4. En els supòsits en què no siguin d'aplicació els corresponents mòduls establerts en la present Ordenança, la determinació de la base imposable de la liquidació provisional a compte serà l'import del pressupost de la instal·lació, construcció o obra.

5. En el moment de sol·licitar la llicència, declaració responsable o comunicació prèvia s'ha de presentar el justificant de pagament de l'autoliquidació a la qual es fa referència en l'apartat 1 d'aquest article.

Article 5. Liquidacions definitives

1. Un cop finalitzada la construcció, instal·lació o obra, l'Ajuntament mitjançant l'oportuna comprovació administrativa modificarà, si s'escau, la base imposable per la qual s'ha realitzat la liquidació provisional, emetent la liquidació definitiva i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si s'escau, la quota que correspongui.

2. L'Ajuntament pot requerir a les persones interessades per tal que aportin, en el termini de deu dies hàbils, altres documents que s'estimen necessaris per a dur a terme la liquidació definitiva de l'Impost; els que no atenen als requeriments formulats dins de l'esmentat termini, sense causa que ho justifiqui, incorren en les infraccions tributàries previstes a la Llei general tributària.

3. No tindran la consideració de liquidacions definitives aquelles que tinguin per objecte corregir la liquidació provisional efectuada pel contribuent o practicar la liquidació provisional en aquells casos en que el contribuent no autoliquidi l'impost, sense perjudici de l'aplicació del règim sancionador.

4. L'Ajuntament té la potestat d'iniciar un procediment d'inspecció i comprovació de l'impost d'acord amb el que es preveu en la Llei General Tributaria i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 6. Gestió de residus

1. D'acord amb el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC) i Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus de Catalunya (PRECAT20), publicat al BOE, núm 92, de 16 d'abril. La runa i residus generats de la construcció, hauran d'ésser correctament gestionats.

2. Per a la correcta gestió, els subjectes passius hauran de presentar davant aquest Ajuntament, juntament amb la sol·licitud de la llicència d'obres, el document d'acceptació que sigui signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import del rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió. Amb el document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat aportat per l'interessat, es podran iniciar les obres.

Article 7. Bonificacions

S'aplicaran les següents bonificacions prèvia sol·licitud del subjecte passiu i l'adopció del corresponent acord:

a) Una bonificació de fins el 95 per cent en la quota íntegra de l'impost, en aquelles construccions, instal·lacions u obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric-artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració. Aquesta declaració l'haurà d'acordar el Ple de la Corporació, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, i amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

b) Una bonificació del 50 per cent en la quota íntegra de l'impost, en aquelles construccions, instal·lacions u obres vinculades als plans de foment de les inversions privades en infraestructures. La bonificació prevista en aquest apartat s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les bonificacions a que es refereixen els apartats anteriors.

c) Una bonificació del 40 per cent en la quota íntegra de l'impost, en aquelles construccions, instal·lacions u obres referents als habitatges de protecció oficial. La bonificació prevista en aquest apartat s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les bonificacions a que es refereixen els apartats anteriors.

d) Una bonificació d'acord amb la següent taula sobre la quota íntegra de l'impost, en aquelles construccions, instal·lacions u obres que incorporin sistemes per l'aprofitament elèctric de l'energia solar. El percentatge d'aquesta bonificació dependrà de la potència de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum instal·lada.

<i>Potència de la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum</i>	<i>Bonificació a aplicar</i>
<i>< 1 kW</i>	<i>0,00 %</i>
<i>≥ 1 kW i < 6 kW</i>	<i>30,00 %</i>
<i>≥ 6 kW i < 15 kW</i>	<i>20,00 %</i>

$\geq 15 \text{ kW}$	10,00 %
----------------------	---------

- Aquesta bonificació s'aplicarà només sobre la part de Pressupost d'Execució Material (PEM) corresponent a la instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica.
- En el cas d'habitatges de nova construcció, si la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum serveix per justificar la contribució solar mínima que exigeix el Codi Tècnic de l'Edificació, no se li podrà aplicar aquesta bonificació.

Article 8. Inspecció i recaptació

La inspecció i recaptació de l'impost es realitza d'acord amb el que preveu la Llei general tributària, les altres disposicions concordants reguladores de la matèria i les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 9. Infraccions i sancions

En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que per aquestes corresponen en cada cas, s'aplica el règim regulat en la Llei general tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera

La present Ordenança reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres es completa amb l'annex que s'incorpora a la mateixa:

Annex: Conté els elements necessaris per la determinació de l'obligació tributària, així com la imposició dels elements d'ordenació potestativa acordats per l'Ajuntament.

Segona

Les modificacions produïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica, entenent-se modificat el text d'aquesta Ordenança per la nova disposició.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança fiscal, aprovada pel Ple en sessió celebrada a Deltebre, el 13 de novembre de 2025. Comença a regir el dia 1 de gener de 2026, i continua vigent mentre no se n'acorda la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, resten vigents.

EL SECRETARI,

Vist i plau
L'ALCALDE,

ANNEX: ELEMENTS NECESSARIS PER A LA DETERMINACIÓ DE L'OBLIGACIÓ TRIBUTÀRIA DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS INSTAL·LACIONS I OBRES, AIXÍ COM L'IMPOSICIÓ DELS ELEMENTS D'ORDENACIÓ POTESTATIVA ACORDATS PER L'AJUNTAMENT

Article 1. Tipus de gravamen

El tipus de gravamen serà del 3 per cent.

Article 2. Taula de mòduls per la determinació de la base imposable

El pressupost d'aplicació serà el resultat d'aplicar la següent fórmula:

$$Pa = Mb \cdot Cg \cdot Ct \cdot Cu \cdot S$$

Definicions

Mb - Mòdul bàsic, estableix un preu en €/m² d'edificació.

Aquest mòdul és el que publica anualment el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya que, per a la seva obtenció, s'observen les variacions experimentades pels preus de mà d'obra i materials en el període comprès en el transcurs del darrer any.

Cg - Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica.

A les comarques del Baix Ebre, Montsià, Ribera d'Ebre i Terra Alta, s'aplica el coeficient de 0,9

Ct - Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació. (Taula 1)

Cu - Coeficient corrector en funció de l'ús. (Taula 2)

S - Superfície construïda en m² /ml de l'àmbit de l'obra a executar

Taula 1

TIPOLOGIA		Ct
NOVA PLANTA I EDIFICACIONS	Edifici aïllat (4 façanes)	1,2
	Edifici en testera (3 façanes)	1,1
	Edifici entre mitgeres (2 façanes)	1

	Piscines i obres sota rasant	1,1
OBRES DE REHABILITACIÓ	Rehabilitació integral d'edifici, conservant només les façanes	0,9
	Reformes que afectin a elements estructurals	0,7
	Reformes que no afectin a elements estructurals	0,5
	Reformes de poca entitat que no afectin a elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a la superfície de la façana)	0,3
OBRA CIVIL	Moviments de terres i infraestructura	1
ENDERROCS	Enderrocs (edificació entre mitgeres)	0,6
	Enderrocs (edificació aïllada)	0,3

Taula 2

COEFICIENT D'ÚS	Cu
1 EDIFICACIONS	
Ascensor	10
Arquitectura monumental	3
Auditoris, sales de cinema, teatres, discoteques	3
Hotels de 5*	3
Museus	3
Clíniques i hospitals	2,8
Tanatoris i crematoris	2,8
Centres d'ensenyament, investigació i biblioteques	2,6
Balnearis	2,6
Centres penitenciaris	2,6
Terminals de transport	2,6
Hotels de 4*	2,6
Edificis administratius	2,4
Aparthotels i residències	2,2
Cementers	2,2
Centres de culte	2,2
Edificis de serveis públics	2,2
Hotel de 3 *	2,2
Centres mèdics i consultoris	2

Àrea #DeltebreEficient
Afers Interns

Hotels de 2*	2
Oficines i bancs	2
Pavellons i complexos esportius i d'oci	2
Restaurants i cafeteries	2
Turisme rural	1,8
Dispensaris i CAP	1,8
Hostals i Pensions	1,8
Hotels 1*	1,8
Llars infantils i parvularis	1,8
Estables de cria i escorxadors	0,8
Habitatges	1,6
Habitatge en edificis plurifamiliars	1,4
Vestuaris	1,4
Edificis d'aparcaments i garatges	1,2
Locals comercials sense ús	1,2
Pistes esportives cobertes	1,2
Construccions auxiliars o annexes	1
Garatges, magatzems, graners, quadres, estables	0,5
Magatzems i naus industrials	0,7
Masets convencionals	1,3
Masets en tipologia de barraca	1,1
Coberts	0,6
Pistes esportives descobertes i graderies	0,3
Façanes	0,3
Cobertes	0,3
Piscines	1
Enderrocs	0,6
Porxos	0,2
2 OBRA CIVIL	
Parcs infantils a l'aire lliure	0,2
Obres d'urbanització	0,2
Moviments de terres, xarxa d'aigua i telecomunicacions	0,03
Xarxa clavegueram (ml)	0,07
Soterrament línies elèctriques	0,04
Pavimentació (asfalt de calçada amb preparació de subsol)	0,05

Voreres	0,06
Enllumenat	0,03
Murs, tanques (ml)	0,2
Jardins, pistes de terra	0,025
Guals d'accés (ml)	0,3

PLAQUES SOLARS FOTOVOLTAIQUES I TÈRMiques

- Instal·lacions plaques solars fotovoltaiques fins a 5KW

$Pa = 8,90 \text{ €/kWpic instal·lat}$

- Instal·lacions plaques solars tèrmiques amb sistema reforçat en edificis unifamiliars

$Pa = 1.625,00 \text{ €/m}^2 \text{ * superfície de captació}$

Article 3. Supòsit supletori

De manera supletòria, en cas que l'import de les obres no encaixi amb el resultat de l'aplicació dels mòduls, per trobar-se per damunt dels preus reals de mercat, es podrà aplicar, de manera supletòria i justificada, per part dels tècnics municipals, la base de preus de qualsevol de les bases de dades oficials, tipus ITEC o CYPE.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

S'estableix en aquesta ordenança que la liquidació es gestionarà per la modalitat d'autoliquidació, aquesta gestió estarà condicionada a la instal·lació de la pertinent aplicació informàtica, en defecte d'aquesta i mentre no estigui en funcionament es continuarà amb la modalitat declaració-liquidació.