



AJUNTAMENT DE MAÓ

Ajuntament de Maó

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 5

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1. Fet imposable

L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut indirecte el fet imposable del qual està constituït per la realització, dins el terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no aquesta llicència, o per a la qual s'exigeixi la presentació d'una declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest Ajuntament.

Article 2. Actes subjectes

Entre d'altres, estan subjectes a aquest impost les construccions, les instal·lacions i les obres següents:

- a) Les obres d'edificació, construcció i instal·lació de nova planta, i les d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents.
- b) Les obres de demolició total o parcial de les construccions i les edificacions.
- c) La construcció, la instal·lació, la modificació i la reforma de parcs eòlics, aerogeneradors i instal·lacions fotovoltaïques.
- d) La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.
- e) Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics, entre les quals s'inclouen tant l'obertura de cales, síquies o pous, la col·locació de pals de suport, les canalitzacions, les escomeses i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com totes les obres que s'efectuïn per a la reposició, reconstrucció o arranjament d'allò que hagi resultat destruït o malmès per les obres esmentades.
- f) La construcció i la instal·lació de murs i tanques.
- g) Els moviments de terres, com desmunts, esplanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de la xarxa viària, d'infraestructures i altres actes d'urbanització, llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com a obres a executar en un projecte d'urbanització degudament aprovat o d'edificació autoritzat.
- h) La nova implantació, l'ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis d'interès general, tals com línies elèctriques, telefòniques, o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
- i) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- j) Les obres, les instal·lacions i les actuacions que afectin el subsol, tal com les dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis d'interès general o a qualsevol altre ús a què es destini el subsol.
- k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.
- l) L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.



AJUNTAMENT DE MAÓ

- m) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
- n) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.
- o) La realització de qualssevol altres actes que la normativa urbanística vigent a les Illes Balears, el planejament urbanístic o les ordenances municipals subjectin a llicència urbanística o d'obres, a declaració responsable o a comunicació prèvia, sempre que es tracti de construccions, d'instal·lacions o d'obres.

Article 3. Subjectes passius

1. Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent, 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 siguin propietàries de la construcció, instal·lació o obra de què es tracti, siguin o no persones propietàries de l'immoble en què es fa.

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

2. En el supòsit que la construcció, instal·lació o obra no sigui realitzada pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts de la persona contribuent els que sol·licitin les corresponents llicències o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies o els qui realitzin les construccions, instal·lacions o obres.

Els substituïts podran exigir de la persona contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

3. Les persones obligades tributàries que no resideixin a Espanya hauran de designar una persona representant amb domicili en territori espanyol. Aquesta designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament en el moment de sol·licitar la preceptiva llicència d'obres o urbanística o de presentar la declaració responsable o comunicació prèvia i, en qualsevol cas, abans de l'inici de la construcció, la instal·lació o l'obra.

Article 4. Persones responsables i successores

1. Són persones responsables tributàries les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei general tributària i a l'Ordenança general.

2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de la persona interessada, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei general tributària.

3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran a les persones successores de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei general tributària i a l'Ordenança general.

Article 5. Beneficis fiscals d'aplicació preceptiva



AJUNTAMENT DE MAÓ

Està exempta de pagament de l'impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual sigui propietari l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals que, tot i estar subjectes a l'impost, estiguin directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, encara que la seva gestió sigui portada a terme per organismes autònoms i tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

Article 6. Beneficis fiscals de concessió potestativa

1. Les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal, perquè hi concorren circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin, podran gaudir d'una bonificació en la quota de l'impost, en els termes que a continuació s'indiquen:

A. Rehabilitacions o reformes d'edificis en general

- 1) Obres incloses en les àrees que en cada moment es determinin per acollir als beneficis dels plans estatals de l'habitatge i/o als programes de rehabilitació de la CAIB.....95%
- 2) **Obres de rehabilitació i millora en immobles inclosos en el Catàleg d'edificis protegits**
..... **95%**
- 3) Obres de rehabilitació i millora de façanes95 %
- 4) Obres de rehabilitació i millora als immobles situats a les zones 1 i 2 del centre històric, segons plànol i llistat adjunt
 - a) Immobles de la zona 1 80%
 - b) Immobles de la zona 2 50%

B. Actuacions realitzades per entitats sense ànim de lucre, directament relacionades amb el desenvolupament d'activitats que li siguin pròpies i no restringides a les persones associades 95%

C. Activitats econòmiques:

- 1) Trasllet d'indústries i magatzems comercials, des dels nuclis urbans al Polígon, sempre que suposin la suspensió efectiva d'activitats a l'anterior ubicació 50%
- 2) Construccions de nova planta i ampliacions, per a cada nou lloc de feina creat..... 10%
- 3) Per obres de manteniment i restauració de comerços emblemàtics que formen part del catàleg75%

D. Accions incloses en el Pla d'Acció pel Clima i Energia Sostenible de Maó: Es bonificarà la part de quota resultant, de les partides especificades de forma individualitzada en el pressupost, per a les unitats d'obra que a continuació s'indiquen, sempre i quan aquestes no siguin motivades per la normativa tècnica d'aplicació:



AJUNTAMENT DE MAÓ

1) **Reciclatge de l'aigua:** Implementació de recursos hídrics alternatius als convencionals i la millora dels procediments d'ús que permetin reduir el consum d'aigua potable municipal, com ara la reutilització o la captació i aprofitament de l'aigua de pluja, entre d'altres es bonificarà un..... 95%.

2) **Millora de l'eficiència energètica de l'edifici:** Execució de diferents actuacions que permeti l'optimització del consum energètic, reduint les emissions de CO₂ a l'atmosfera:

- Quan la classificació energètica resultant sigui la lletra A: bonificació del 95%.
- Quan la classificació energètica resultant sigui la lletra B: bonificació del 70%
- Quan la classificació energètica resultant sigui la lletra C: bonificació del 50%
- Quan la classificació energètica resultant sigui la lletra D: bonificació del 25%

La documentació que s'ha de presentar per acreditar les millores d'eficiència energètica de l'edifici són:

- Certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent en el seu estat actual, amb el contingut establert en l'art. 6 del Procediment bàsic per la certificació de l'eficiència energètica dels edificis del Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, firmat per un tècnic competent i registrat en el Registre de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.

- Certificat d'eficiència energètica de l'edifici aconseguit després de la reforma proposada, segons Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, que demostrï que les obres proposades permet millorar la classificació de l'edifici en l'escala d'emissions de diòxid de carboni (kg Co₂/m² any). El certificat ha d'estar signat per un tècnic competent, i no es necessari que estigui registrat en el Registre de la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.

3) Per substitució de cobertes de fibrocement (es bonificarà la part de quota resultant, de les partides especificades de forma individualitzada en el pressupost).....50%

E. Obres situades a l'interior de l'edifici, a realitzar com conseqüència del compliment de la Inspecció tècnica d'edificis50%

F. En altres supòsits no inclosos en els apartats anteriors i en els que es donin circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin tal declaració, el Ple municipal podrà acordar una bonificació fins a un màxim del 95%

La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

Les bonificacions establertes en aquest apartat no són acumulables. Quan les construccions, instal·lacions o obres fossin susceptibles de ser incloses en més d'un supòsit i la persona interessada no hagués manifestat cap opció per un o un altre, s'aplicarà aquell al qual correspongui la bonificació d'import superior.



AJUNTAMENT DE MAÓ

2. S'estableix una bonificació del 95 per cent a favor de les construccions, instal·lacions o obres en les quals s'incorporin sistemes d'energies renovables com solar tèrmica, solar fotovoltaica, L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada al fet que les instal·lacions no siguin motivades per la normativa tècnica d'aplicació i els equips disposin de la corresponent homologació de l'Administració competent.

Serà aplicada sobre l'import de la partida del pressupost que correspongui inequívocament a la incorporació dels sistemes esmentats.

La bonificació prevista en aquest paràgraf s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si escau, la bonificació a què es refereix l'apartat 1 A) anterior.

Serà aplicada sobre l'import de la partida del pressupost que correspongui inequívocament a la incorporació dels sistemes esmentats.

La bonificació prevista en aquest paràgraf s'aplicarà a la quota resultant d'aplicar, si escau, la bonificació a què es refereix el paràgraf 1 A) anterior.

3. S'estableix una bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions o obres vinculades als plans de foment de les inversions privades a infraestructures.

En la quota de l'impost per a les obres vinculades als plans de foment de les inversions privades en infraestructures. Aquesta bonificació és incompatible amb les enumerades anteriorment.

4. S'estableix una bonificació del 50% a favor de les construccions, instal·lacions o obres referents als habitatges protegits.

En la quota de l'impost per als habitatges de protecció oficial. Aquesta bonificació s'aplicarà sobre la quota resultant de l'aplicació, si és el cas, de la bonificació prevista en el punt 1 anterior.

5. S'estableix una bonificació del 90% a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat de persones amb discapacitat.

Serà aplicada sobre l'import de la partida del pressupost que correspongui inequívocament a les obres de la incorporació de les condicions d'accés i habitabilitat.

Aquesta bonificació serà compatible amb les enumerades anteriorment, sempre que en el càlcul d'aquestes no es tinguin en compte les partides a les quals fa referència aquest apartat.

6. Les sol·licituds per al reconeixement dels beneficis fiscals regulats als apartats anteriors s'han de presentar en el moment de formular la sol·licitud de la llicència d'obres, la declaració responsable o la comunicació prèvia, referides en els apartats 2 i 3 de l'article 9 d'aquesta Ordenança i hauran d'anar acompanyades amb la documentació acreditativa.



AJUNTAMENT DE MAÓ

Quan la bonificació s'apliqui sobre una part de la quota, caldrà aportar pressupost parcial desglossat de les construccions, instal·lacions o obres per a les quals es demana el benefici fiscal.

Les sol·licituds que es presentin amb posterioritat no seran admeses a tràmit, per extemporànies, però el subjecte passiu podrà tornar a instar el reconeixement dels beneficis fiscals quan, dins el mes següent a la finalització de les construccions, instal·lacions o obres, presenti la declaració del cost real i efectiu de les mateixes que regula l'apartat 7 de l'article 9 d'aquesta Ordenança.

El termini de resolució dels expedients corresponents serà de sis mesos, a partir de la data de presentació de la sol·licitud. En el supòsit que no s'hagi resolt en aquest termini, la sol·licitud s'ha d'entendre desestimada.

No es reconeixerà cap benefici fiscal per a les construccions, instal·lacions o obres que es realitzin sense disposar de la corresponent llicència d'obres, declaració responsable o comunicació prèvia.

Article 7. 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. S'entén com a tal, amb aquesta finalitat, el cost d'execució material d'aquella.

2. 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.

3. No formen part de la base imposable:

- L'Impost sobre el valor afegit, les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, si és el cas, amb la construcció, instal·lació o obra.
- Els honoraris que facturin els/les professionals que hagin elaborat el projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació o obra.
- El benefici empresarial del/de la contractista, sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient. En canvi, sí que forma part de la base imposable el benefici empresarial dels diferents industrials que intervenguin en la realització de la construcció, instal·lació o obra.

4. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

5. L'impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no se n'hagi sol·licitat o obtingut la llicència o no s'hagi presentat la declaració responsable o comunicació prèvia corresponents.

Article 8. Tipus de gravamen



AJUNTAMENT DE MAÓ

El tipus de gravamen serà del 3 per 100.

Article 9. Règim de declaració i d'ingrés

1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió del pagament provisional a compte que cal fer amb motiu de la concessió de la llicència preceptiva o de la presentació de la declaració responsable o comunicació prèvia, o de l'inici de la construcció, instal·lació o obra, quan no s'hagin realitzat els tràmits esmentats; conseqüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base del pagament a compte, determinar-ne l'import i ingressar-lo en els terminis fixats en aquest article.

2. La persona sol·licitant d'una llicència o la persona que presenti una declaració responsable o una comunicació prèvia per realitzar les construccions, instal·lacions o obres que constitueixen el fet imposable de l'impost, haurà de presentar, en el moment de la sol·licitud o juntament amb la declaració responsable o la comunicació prèvia, el projecte d'obres i el pressupost d'execució material estimat. Aquest pressupost haurà d'estar visat pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

3. L'ingrés a compte resultant de l'autoliquidació provisional que haurà de presentar-se quan se sol·liciti la llicència o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia serà el resultat d'aplicar el tipus impositiu a la base del pagament a compte.

Aquesta base està constituïda per l'import del pressupost que presenti la persona interessada.

4. L'import referit al precedent apartat 3, que tindrà caràcter d'ingrés a compte, s'haurà de fer efectiu des del moment en què es sol·liciti la llicència preceptiva o es presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia, conjuntament amb el dipòsit de la taxa per l'activitat administrativa duta a terme.

5. Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra, una vegada acceptada la modificació per l'Ajuntament, els subjectes passius hauran de presentar una autoliquidació complementària.

Els efectes de les autoliquidacions complementàries seran els mateixos que els de les autoliquidacions precedents.

6. Quan, sense haver sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva, ni presentada la declaració responsable o la comunicació prèvia, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, l'Ajuntament practicarà una liquidació provisional a compte, la base de la qual es determinarà d'acord amb el que preveu l'apartat 3 anterior. Amb aquesta finalitat, per pròpia iniciativa o a requeriment de l'Ajuntament, la persona interessada haurà de presentar un pressupost, visat prèviament pel Col·legi Oficial corresponent quan això constitueixi un requisit preceptiu.

7. Una vegada finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes, comptador a partir de l'endemà de la seva terminació, els subjectes passius hauran de



AJUNTAMENT DE MAÓ

presentar davant l'Ajuntament una declaració del cost real i efectiu d'aquelles, a la qual podran adjuntar els documents que considerin oportuns per acreditar el cost que hi ha consignat.

Amb aquesta finalitat, la data de finalització de les construccions, instal·lacions i obres serà la que resulti acreditada per qualsevol mitjà de prova admès en dret i, si no n'hi ha, la que consti en el certificat final d'obres, quan aquest sigui preceptiu; o, en altres casos, la de caducitat de la llicència d'obres o la data màxima de finalització de les obres que s'hagi establert per als actes subjectes a declaració responsable o comunicació prèvia.

8. Sobre la base de la declaració a què es refereix l'apartat anterior o d'ofici, si escau, l'Ajuntament practicarà la liquidació corresponent.

En el cas que de la liquidació resultés un import a retornar, s'ordenarà la devolució en el termini previst a l'article 31 de la Llei general tributària.

9. Si de la liquidació practicada resultés un import a ingressar, el subjecte passiu haurà d'abonar-lo en els terminis establerts a l'article 62 de la Llei general tributària. Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que s'hagi efectuat l'ingrés del deute s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs, en els termes previstos als articles 26 i 28 de la Llei general tributària.

10. La liquidació a què es refereix l'apartat 8 no impedirà, en cap cas, les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

11. Les sol·licituds de devolució, total o parcial, de l'import satisfet a compte de l'impost, per no haver iniciat o realitzat totalment la construcció, instal·lació o obra per a la qual es va fer el pagament, hauran d'anar acompanyades d'un informe emès pels Serveis Tècnics d'Urbanisme de l'Ajuntament, en el qual es faci constar l'acceptació municipal de la renúncia total o parcial a l'execució de la construcció, instal·lació o obra, així com la valoració de la part realitzada, en els termes previstos a l'últim paràgraf de l'article 103.1 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Article 10. Actuacions inspectores i règim sancionador

1. La inspecció i la comprovació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que preveuen la Llei general tributària i les disposicions que la desenvolupen.

2. Les infraccions tributàries que es detectin o que es cometin en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que preveuen la Llei general tributària i a l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.

Disposició addicional primera. Modificació dels preceptes de l'Ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors



AJUNTAMENT DE MAÓ

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 addicional segona. Interoperabilitat

Els subjectes passius d'aquesta Ordenança tenen dret a no aportar documents que ja es trobin en poder de l'Ajuntament de Maó o hagin estat elaborats per qualsevol altra Administració.

L'Ajuntament consultarà o recaptarà aquests documents electrònicament, a través de les seves xarxes corporatives o mitjançant consulta a les plataformes d'intermediació de dades, o altres sistemes electrònics habilitats amb aquesta finalitat, llevat que la persona interessada s'hi oposi.

Disposició final

Aquesta Ordenança fiscal, aprovada pel Ple municipal en sessió realitzada a Maó, el dia ... de ... de, començarà a regir el dia 1 de gener de l'any i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de produir-se una modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.



AJUNTAMENT DE MAÓ



AJUNTAMENT DE MAÓ / MAJÓN

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

ZONA 1 80%
ZONA 2 50%

ZONA 1

Alaior
Alba
Alfons III
Àngel
Anuncivay
Arravaleta
Bastió
Bastió, Pl.
Bonaire
Carme, Pl.
Claustre del Carme
Colon, Pl.
Conquesta, Pl.
Constitució, Pl.
Cós de Gràcia (fins 13 i 22)
Deià
Espanya, Pl.
Església
Hannover
Infanta (fins 15 i 20)
Isabel II (fins 17 i 22)

Lluna
Mirador de Ses Monges
Mirador de sa Plaça
Miranda, Pl.
Moreres (fins 37 i 34)
Nord
Nou
Padronet
Pont des Castell
Pont de l'Àngel
Portal de Mar
Príncep, Pl.
Rector Mort
Reial, Pl.
Rosari
Sant Albert
Sant Bartomeu (fins 15 i 22)
Sant Crist
Sant Jordi
Sant Roc
Voltes, costa

ZONA 2

Arraval
Bellavista
Bruixes
Camí des Castell (fins 201 i 216)
Campament (fins 29 i 4)
Carme (fins 99 i 120)
Comerç
Concepció
Cós de gràcia (des de 17 i 24)
Estrella
Forn
Frares
Gobernador Ramírez
Gràcia (fins 169 i 170)
Infanta (des del 17 i 22)
Isabel II (des del 19 i 24)
Marítim, Passeig (des del 35)
Moreres (des del 39 i 36)
Negres
Pla des Monestir
Plana
Reina
Roig
Rovellada de Baix
Rovellada de Dalt

San Fernando (fins 61 i 78)
Sant Antoni
Sant Bartomeu (des del 17 i 24)
Sant Carles
Sant Ciril (fins 49 i 34)
Sant Elies
Sant Guillem
Sant Jaume
Sant Jeroni
Sant Joan
Sant Llorenç
Sant Lluís Gonçaga (fins 51 i 66)
Sant Manuel
Sant Nicolau
Sant Pau
Sant Roc, Pl.
Sant Sebastià (fins 71 i 30)
Santa Anna
Santa Caterina
Santa Cecília
Santa Eulàlia
Santa Rosa
Santa Teresa
Santiago Ramon i Cajal
Sol