



## IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

### **Article 1r. Fet imposable**

L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut municipal indirecte, el fet imposable del qual el constitueix la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual la normativa urbanística disposi que s'ha d'obtenir prèviament la corresponent llicència d'obres o urbanística o bé presentar una comunicació prèvia o declaració responsable, s'hagin obtingut o presentat o no les llicències, comunicació o declaració esmentades, sempre que l'atorgament de la llicència o el control posterior de l'activitat sigui de competència municipal.

### **Article 2n Actes subjectes**

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

- a) Les obres de nova planta i d'ampliació d'edificis, o necessàries per a la implantació, l'ampliació, la modificació o reforma d'instal·lacions de qualsevol mena.
- b) Les obres de modificació o de reforma que afecten l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior dels edificis, o que incideixin en qualsevol classe d'instal·lacions existents.
- c) Les obres de demolició o enderroc.
- d) La construcció de guals per a l'entrada 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, rases 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) Les obres de tancament de solars o de terrenys.
- g) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de vialitat i 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 públics.
- i) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- j) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis públics o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.



- k) Les construccions, instal·lacions i obres de caràcter provisional.
- l) La realització de qualssevol altres actes establerts pels plans d'ordenació o per les ordenances que estiguin subjectes a llicència municipal, sempre que es tracti de construccions, instal·lacions o obres.

### **Article 3r. 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 General Tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra de què es tracti o siguin o no propietaris de l'immoble en què es fa.

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

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

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

3. Els subjectes passius que resideixin a l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural, estaran obligats a designar un representant amb domicili en territori espanyol, als efectes de les seves relacions amb la Hisenda Pública. L'esmentada designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament en el moment de sol·licitar la preceptiva llicència d'obra o llicència urbanística, o de presentar la comunicació prèvia o declaració responsable i, en qualsevol cas, abans del inici de la construcció, la instal·lació o obra.

### **Article 4t. Successors i Responsables**

1. A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions resultants de la legislació civil pel que fa a l'adquisició de l'herència.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data de mort del causant, encara que no estiguin liquidats.

No es transmetran les sancions.

2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, copartípcis o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament fins als límits següents:

- a) Quan no existeixi limitació de responsabilitat patrimonial, la quantia íntegra dels deutes pendents.
- b) Quan legalment s'hagi limitat la responsabilitat, el valor de la quota de liquidació que els correspongui i les altres percepcions patrimonials rebudes pels mateixos en els



dos anys anteriors a la data de la dissolució que minori el patrimoni social que hagués hagut de respondre d'aquestes obligacions.

Podran transmetre's els deutes acreditats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguin liquidats

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils i entitats amb personalitat jurídica, en supòsits d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que succeeixin, o siguin beneficiàries de l'operació. Aquesta previsió també serà aplicable a qualsevol supòsit de cessió global de l'actiu i passiu d'una societat mercantil o d'una entitat amb personalitat jurídica.

4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, cas que s'hagin dissolt, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partícips o cotitulars de les entitats propdites.

5. Les sancions que procedeixin per les infraccions comeses per les societats i entitats a què es refereixen els apartats 2, 3 i 4 del present article s'exigiran als successors d'aquelles fins al límit del valor de la quota de liquidació que els correspongui.

6. Respondran solidàriament del deute tributari les persones o entitats següents:

- a) Les que siguin causants o col·laborin activament en la realització d'una infracció tributària. La seva responsabilitat s'estén a la sanció.
- b) Els partícips o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, en proporció a les seves respectives participacions.
- c) Els que succeeixin per qualsevol concepte en la titularitat d'explotacions econòmiques, per les obligacions tributàries concretes per l'anterior titular i derivades del seu exercici.  
S'exceptuen de responsabilitat les adquisicions efectuades en un procediment concursal.

7. Respondran subsidiàriament del deute tributari els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes de la seva incumbència que fossin necessaris per al compliment de les obligacions tributàries, fins els límits següents:

- a) Quan s'han comès infraccions tributàries, respondran del deute tributari pendent i de les sancions.
- b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meritades que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el que calia per a pagar-les o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.
- c) Els adquirents de béns afectes per llei al pagament del deute tributari.

8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària i a la normativa que la desenvolupa.



## **Article 5è. Exempcions, bonificacions i reduccions**

1. Estan exempts de pagament de l'impost, la realització de qualsevol construcció, instal·lació i obra de les que siguin propietaris l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals que, estant subjectes a aquest, vagin a ser directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i de les seves aigües residuals, tot i que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, tant si es tracta d'obres de nova inversió com de conservació, d'acord amb allò que preveu l'art. 29.2 de la Llei 5/1990, de 29 de juny, sobre mesures en matèria pressupostària, financera i tributària.

2. S'estableixen les següents bonificacions de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres, en els següents supòsits:

2.1. Una bonificació de fins el 95% a les declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin.

En aplicació dels articles 22.4.t) de la LRBRL i 52.4.t) del TRLMC, en relació a l'article 103.2 a) del TRLRHL, es delega la competència per a dita declaració a la Junta de Govern Local, en els termes previstos a la normativa de règim local i normativa bàsica sobre règim jurídic de les administracions públiques, segons els següents criteris:

- Una bonificació del 95% a la construcció i rehabilitació d'edificis destinats a equipaments socials.
- Una bonificació del 95% a la rehabilitació dels paraments exteriors i elements comuns.
- Una bonificació del 95% en els elements catalogats de propietat privada.
- Una bonificació del 10% a habitatges en règim d'autoconstrucció per a joves.  
Aquesta bonificació restarà subordinada als següents supòsits:
  - El subjecte passiu haurà de tenir una edat compresa entre 18 i 35 anys.
  - La llicència urbanística d'obra objecte de la bonificació haurà de ser per a habitatges unifamiliars i destinada a la primera residència del subjecte passiu, i en cap cas, per construccions plurifamiliars.
  - Quan qualsevol dels subjectes passiu que acrediti mitjançant el corresponent justificant del padró municipal d'habitants, una antiguitat superior a dos anys en la residència a Cubelles, s'aplicarà una bonificació del 25% sobre la quota.
  - L'aplicació d'aquesta bonificació comportarà l'obligació per part del subjecte passiu d'un període de residència mínima en el municipi de 5 anys. En cas de que durant aquest període de temps es transfereixi la propietat de l'immoble, el subjecte passiu restarà obligat a retornar l'import de la bonificació, més els corresponents interessos legalment establerts.

2.2. Una bonificació del 90 % de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres, en els següents supòsits:

- L'adaptació d'accessos, edificacions o instal·lacions, amb la finalitat de superar barreres arquitectòniques per a persones amb minusvalideses.

2.3. Una bonificació del 50 % de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres, en els següent supòsit:



- La promoció d'habitatges protegits d'iniciativa pública.

2.4. Una bonificació del 10% de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres en els supòsits següents:

- Foment de les inversions privades en infraestructures
- Habitatges de protecció oficial d'iniciativa privada.

3. Les bonificacions contemplades als apartats 2.2 i 2.3 podran ser aplicables simultàniament. En els supòsits de concurrència la bonificació no podrà ser mai superior al 95 % de la quota de l'impost

4. La concessió de la bonificació, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, es concedirà conjuntament amb la resolució d'atorgament de llicència.

### **Article 6è. Base imposable**

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra, del que no forma part, en cap cas, l'IVA i demés anàlegs propis de règims especials, ni les taxes, preus públics i demés prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionats amb les esmentades construccions, instal·lacions o obres, ni els honoraris que facturin els professionals que hagin dut a terme l'elaboració del projecte i la direcció tècnica de la construcció, instal·lació o obra, així com tampoc el benefici empresarial del contractista sempre que l'existència i quantia d'aquest concepte estiguin acreditades de manera suficient, i en cap cas seran deduïbles de la quota.

Pel contrari, sí que forma part de la base imposable el benefici empresarial dels diferents industrials que intervinguin en la realització de la construcció, instal·lació o obra.

2. En aquells supòsits de preus contradictoris a les construccions, instal·lacions o obres, sense projecte visat pel Col·legi corresponent, així com les obertures de rases i instal·lacions a la via pública la base imposable es calcularà d'acord amb l'annex I de preus.

### **Article 7è. Tipus de gravamen i quota**

1. El tipus de gravamen serà el 4,00 per cent.
2. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.

### **Article 8è. Acreditació**

L'impost s'acredita 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 realitzat la comunicació prèvia o declaració responsable corresponents.



### **Article 9è. Autoliquidació i regim de declaració**

1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió de la liquidació provisional a compte que es merita quan s'hagi obtingut la llicència preceptiva o la presentació de la comunicació prèvia o declaració responsable o quan s'hagin iniciat les construccions, instal·lacions o obres sense obtenir-la; conseqüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base imposable, determinar la quota i ingressar-la en els terminis fixats en aquest article.

2. El sol·licitant d'una llicència o la persona que presenti una comunicació prèvia o una declaració responsable 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 comunicació prèvia o la declaració responsable, el projecte 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. La quota resultant de l'autoliquidació que haurà de presentar l'interessat quan sol·liciti la llicència, no serà inferior a l'import que resulti d'aplicar el tipus impositiu a la base imposable determinant-se aquesta en funció del pressupost presentat pels interessats, sempre que el mateix hagi estat visat pel Col·legi Oficial corresponent. Quan això constitueixi un requisit preceptiu, o en l'import que resulti en funció dels mòduls que, per a cada tipus d'obres o instal·lacions, s'estableixen a l'annex I de preus de la present ordenança, per aquells supòsits de preus contradictòria o sense projecte visat pel Col·legi corresponent.

4. La quota referida a l'anterior apartat 3, que tindrà caràcter d'ingrés a compte es podrà fer efectiva des del moment en què es sol·liciti la llicència preceptiva o s'efectuï la comunicació prèvia o declaració responsable, conjuntament amb el dipòsit de la taxa per llicències urbanístiques i la garantia de servei corresponent de la seva expedició. En tot cas, per a retirar la llicència i poder fer-la efectiva, executant el projecte autoritzat, caldrà acreditar el pagament de l'impost.

5. Quan es modifiqui el projecte de la construcció, instal·lació o obra i hagués un increment del seu pressupost, un cop acceptada la modificació per l'Ajuntament, els subjectes passius hauran de presentar autoliquidació complementària per la diferència entre el pressupost inicial i el modificat, amb subjecció als terminis, requisits i efectes indicats en els apartats anteriors.

6. Quan, sense haver-se sol·licitat, concedit o denegat la llicència preceptiva, ni presentat comunicació prèvia o declaració responsable s'iniciï la construcció, instal·lació o obra, l'Ajuntament practicarà una liquidació provisional a compte. La base imposable es determinarà en els termes previstos a l'apartat 3 anterior.

7. Quan es concedeixi la llicència preceptiva l'Ajuntament comprovarà la correcta aplicació de l'apartat 3 anterior i practicarà una liquidació provisional a compte deduint l'ingrés realitzat mitjançant l'autoliquidació. En aquest cas només s'haurà de pagar la diferència entre el deute tributari de la liquidació provisional de l'impost i la quantia satisfeta mitjançant autoliquidació.

8. Un cop acabades les construccions, instal·lacions o obres, i en el termini d'un mes des de la finalització, el subjecte passiu aportarà a l'Ajuntament acreditació del seu cost real i efectiu, mitjançant la documentació pertinent que pot consistir en el pressupost definitiu,



les certificacions d'obra, la declaració d'obra nova o qualsevol altre documentació que pugui considerar-se vàlida per a la determinació del cost real.

9. L'Ajuntament, mitjançant la comprovació administrativa corresponent, podrà modificar, si procedeix, la base imposable a què es refereixen els apartats anteriors, practicarà la liquidació corresponent i eximirà del subjecte passiu o li reintegrarà, si s'escau, la quantitat que correspongui.

La liquidació notificada al subjecte passiu s'ingressarà en els terminis establerts en l'article 62 de la Llei general tributària.

Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que s'hagi efectuat l'ingrés s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs en els termes prevists als articles 26 i 28 de la Llei general tributària.

10. Al fonamentar-se la gestió tributària en un sistema d'autoliquidació, el procediment de comprovació i correcció de les eventuais infraccions tributàries s'iniciarà necessàriament una vegada practicada pel subjecte passiu la corresponent autoliquidació definitiva. L'esmentat procediment es farà per part dels Serveis d'Inspecció Tributària de la Hisenda municipal, d'ofici i a suggeriment de l'òrgan gestor de la llicència, mitjançant peça separada diferent de l'expedient principal de la concessió de la llicència; la intervenció dels Serveis d'Inspecció tindrà per objecte comprovar els valors declarats pel subjecte passiu i iniciar, si procedís, el corresponent procediment sancionador per infracció tributària.

### **Article 10è. 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 dictades per al seu desenvolupament.

2. En tot allò relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries i a la determinació de les sancions que els corresponguin en cada cas, hom aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en el Reial Decret 1930/1998, d'11 de setembre, pel que es desenvolupa el règim sancionador tributari.

3. Als efectes previstos en aquest apartat, es considerarà d'especial transcendència per a la gestió de l'impost la presentació de les declaracions exigides per la normativa vigent i recollides a l'article 8 d'aquesta Ordenança.

### **Article 11è. Gestió per delegació.**

1. Si la gestió del tribut ha estat delegada en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

2. Totes les actuacions de gestió i recaptació que duguin a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i a la seva Ordenança General de Gestió, Inspecció i Recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als Municipis de la província de Barcelona que han delegat les seves facultats en la Diputació.



### **Article 12è. Data d'aprovació i vigència**

Aquesta ordenança fiscal ha estat aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada a Cubelles, el 16/11/1998, i modificada posteriorment pels Plens de dates 9/11/1999, 13/11/2000, 6/11/2001, 18/11/2002, 17/02/2003, 17/11/2003, 28/12/04 , 03/11/2005 ,13/11/2006 , 17/12/2007, 21/12/2009 , 12/12/2011 ,15/10/2013 i 21/10/2014. Començarà a regir el dia 1 de gener de 2015 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats restaran vigents.

### **Disposició addicional**

1.Les modificacions produïdes per Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o altra norma de rang legal que afectin a qualsevol element d'aquest impost, seran d'aplicació automàtica dins de l'àmbit d'aquesta Ordenança.

La Secretària accidental,

Vist i plau  
L'Alcaldessa presidenta,

Gemma Parra i Masip

Rosa M. Fonoll i Ventura



**ANNEX I**

**Llistat de preus a aplicar en els supòsits de preus contradictoris per a obres sense projecte visat pel Col·legi corresponent, així com l'obertura de rases i instal·lacions a la via pública.**

Construcció o reparació de guals en les voreres, així com la supressió	150,00 €/ml
Reparació de guals en les voreres	50,00 €/ml
Col·locació de rètols, banderoles i anuncis lluminosos: adossats a la façana	60,00 €/m <sup>2</sup>
Col·locació de rètols, banderoles i anuncis lluminosos: amb banderola	
,- fins 0,75 m <sup>2</sup>	40,00 €
,-de 0,75 a 1,50 m <sup>2</sup>	90,00 €
Col·locació de pals, per unitat	12,00 €
Col·locació de veles en plantes baixes amb façana a la via pública	20,00 €/ml
Instal·lacions de marquesines per a comerços	50,00 €/ml
Obertura de rases o sondejors a la via pública	
,-en voreres per m <sup>2</sup> o fracció	49,00 €
,-en paviments per m <sup>2</sup> o fracció	72,00 €
,-en carrers o places no pavimentades per m <sup>2</sup> o fracció	23,00 €
,-En cas de col·locació de canonades, línies elèctriques, telefòniques o altres instal·lacions de serveis es considerarà un preu unitari addicional de	40,00€/ml
Les concessions de llicència obligaran al concessionari a efectuar un dipòsit de garantia de 70,00 €/m <sup>2</sup> pel vial afectat.	
Col·locació de tanques de precaució de les obres	2,00€/ml
Execució de cates, pous i sondejors d'exploració quan encara no s'hagués atorgat llicència d'obres per unitat	100 €
Realització de treballs d'anivellació que no alterin en més d'1 metre les cotes naturals del terreny, on algun punt ni tinguin relleu o transcendència a efectes de mida de les alçades reguladores de l'edifici	50,00 €/m <sup>2</sup>
Construcció o instal·lació de barraques provisionals d'obra per cada mes	4,00 €/m <sup>2</sup>
Execució d'obres interiors en locals no destinats a habitatge, que no modifiquin la seva estructura i millorin les condicions d'higiene i estètica	150 €/m <sup>2</sup>
Reparació de cobertes i terrats	30,00 €/m <sup>2</sup>
Pintura, estucat de façanes d'edificis no inclosos en catàlegs d'interès historicoartístic	20,00 €/m <sup>2</sup>
Reparació de façanes d'edificis no inclosos en catàlegs d'interès historicoartístic	40,00 €/m <sup>2</sup>
Col·locació de portes i persianes d'obertura	100,00 €/m <sup>2</sup>
Col·locació de reixes	50,00 €/m <sup>2</sup>
Execució o modificació d'obertures que no afectin a elements estructurals	100,00 €/m <sup>2</sup>



Formació de cambres de bany en locals comercials i magatzems	400,00 €/m <sup>2</sup>
Construcció i modificació d'aparadors	300,00 €/m <sup>2</sup>
Coberts lleugers oberts o tancats lateralment per envans de superfície no superior a 50 m <sup>2</sup> i l'alçada total no excedeixi de 5 m	60,00 €/m <sup>2</sup>
Col·locació de tanques definitives	160,00€/ml
Obres a realitzar en edificis que no afectin a la via pública, tant habitatges com locals comercials o industrials	
,-construcció o substitució de parets envelats i elements divisoris	100,00€/ml
,-paviments: construcció o substitució	20,00 €/m <sup>2</sup>
,-enrajolat: construcció o substitució	25,00 €/m <sup>2</sup>
,-arrebossat, enguixat	15,00 €/m <sup>2</sup>
,-cuines completes	1,000,00 €/m <sup>2</sup>
,- cambres de bany, completes	600,00 €/m <sup>2</sup>
col·locació elements sanitaris, per unitat 150,00 €	150,00 €
enderrocaments que no afectin l'estructura ni a la via pública (envans, paviments, etc.)	20,00 €/m <sup>2</sup>
,-reformes interiors sense canvi d'estructura	150,00 €/m <sup>2</sup>
Obres no previstes en apartats anteriors que es puguin mesurar en	
,-m <sup>3</sup>	50,00 €
,-m <sup>2</sup>	20,00 €
,-ml	60,00 €
,-per unitats	100,00 €
,-moviments de terres, excavació de rases	50,00 €/m <sup>3</sup>