



AJUNTAMENT
DE
SANT JOAN D'ALACANT.

**ORDENANÇA FISCAL REGULADORA
DE L'IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES.-**

ARTICLE 1r.- FONAMENT LEGAL I NORMATIVA APLICABLE.

L'Ajuntament de Sant Joan D'ALACANT, de conformitat amb el que estableix l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, fent ús de la facultat que li concedeix l'article 15.1 i 59.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 març, text refós de la Llei Reguladora d'Hisendes locals, estableix l'Impost Municipal sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, l'exacció del qual es realitzarà de conformitat amb el que estableix esta Ordenança i en la Fiscal General sobre Gestió, Recaptació i Inspecció de Tributs locals.

ARTICLE 2n.- NATURALESIA I 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 del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obres per a la que s'exigisca l'obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'haja obtingut o no la dita llicència, sempre que la seua expedició corresponga a l'Ajuntament de la imposició.

El fet imposable es produïx per la mera realització de les construccions, instal·lacions i obres mencionades i afecta totes aquelles que es realitzen en este terme municipal, encara que s'exigisca l'autorització d'una altra Administració.

Són construccions, instal·lacions i obres subjectes a l'Impost totes aquelles l'execució de les quals implique la realització del fet imposable definit en l'article anterior, i en particular les següents:

a) Les obres de nova planta i d'ampliació d'edificis, o necessàries per a la implantació, ampliació, modificació o reforma d'instal·lacions de qualsevol tipus.

b) Les obres de modificació o de reforma que afecten l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior dels edificis, o que incidisquen en qualsevol classe d'instal·lacions existents.

c) Les obres provisionals.

d) La construcció de guals per a l'entrada i eixida de vehicles de les finques en la via pública.

e) Les construccions, instal·lacions i obres realitzades en la via pública per particulars o per les empreses subministradores de servicis públics, que correspondran tant a les obres necessàries per a l'obertura de cales i pous, col·locació de pals de suport, canalitzacions, connexions i, en general, qualsevol remoció del paviment o voreres, com les necessàries per a la reposició, reconstrucció o arregle del que haja pogut espatllar-se amb les cales mencionades.

f) Els moviments de terra, com ara desmunttes, explanacions, excavacions, terraplenaments, llevat que estos actes estiguen detallats i programats com a obres a executar en un projecte d'urbanització o edificació aprovat o autoritzat.

g) Les obres de tancament dels solars o dels terrenys i de les tanques, els bastides i les bastimentades de precaució.

h) La nova implantació, l'ampliació, la modificació, la substitució o el canvi d'emplaçament de qualsevol tipus d'instal·lacions tècniques dels servicis públics, siga quin siga el seu emplaçament.

i) Els usos i instal·lacions de caràcter provisional.

j) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports o tanques que tinguen publicitat o propaganda.

k) Les instal·lacions subterrànies dedicades als aparcaments, a les activitats industrials, mercantils o professionals, als servicis públics o a qualsevol altre ús a què es destine el subsòl.

l) La realització de qualssevol altres actuacions establides pels plans d'ordenació o per les ordenances que els siguen aplicables com a subjectes a llicència municipal, sempre que es tracte de construccions, instal·lacions o obres.

ARTICLE 3.- SUBJECTE PASSIU

1.- Són subjectes passius d'este Impost, a títols de contribuent, les persones físiques o jurídiques i les entitats a què es referix l'article 35 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que siguen amos de la construcció, instal·lació o obra, siguen o no propietaris de l'immoble sobre el qual es realitze aquella.

Als efectes previstos en el paràgraf anterior tindran la consideració d'amo de la construcció, instal·lació o obres qui suporte els gastos o el cost que comporte la seua realització.

2.- En el cas que la construcció, instal·lació o obra no siga realitzada pel subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts del mateix els que sol·liciten les corresponents llicències o realitzen les construccions, instal·lacions o obres.

El substituït podrà exigir del contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

ARTICLE 4t.- BASE, QUOTA I MERITE

1.- La Base imposable de l'Impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, i s'entén per tal, a estos efectes, el cost d'execució material d'aquella.

No formen part de la base imposable l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA), les taxes, preus públics, i la resta de prestacions patrimonials de caràcter públic local relacionades, si és el cas, amb la construcció, instal·lació o obra, ni tampoc els honoraris de professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integre, estrictament, el cost d'execució material.

2.- La quota d'este Impost serà el resultat d'aplicar a la Base Imposable el tipus de gravamen del 2,8 per cent.

3.-L'Impost es merita en el moment d'iniciar-se la construcció, instal·lació o obra, encara que no s'haja obtingut la corresponent llicència.

ARTICLE 5t.- GESTIÓ DEL TRIBUT

1.- L'Impost s'exigirà en règim d'autoliquidació.

2.- Serà obligatòria la presentació de l'autoliquidació en el moment de sol·licitar l'oportuna llicència d'obres o urbanística.

3.- Els Servicis Tècnics de l'Ajuntament comprovaren el projecte o pressupost presentat, aplicant els preus unitaris de referència, que s'establixen per al municipi de Sant Joan D'ALACANT a partir del Preu Bàsic Nacional, procedint-se en el moment de concedir la llicència a una liquidació provisional exigint del subjecte passiu o reintegrant-lo si és el cas, la quantitat que corresponga.

PREU UNITARI DE REFERÈNCIA

- El preu unitari de referència es fixa en 489,58 €/per m² de superfície construïda de VPO i 514,06 €/per m² de superfície construïda de vivenda lliure.

- Els preus unitaris de referència es corregiran aplicant els coeficients per ús, classe i modalitat indicats en el Quadro de la Norma 20 de les NTV/93, corresponent a la categoria 4 que la Ponència de valors vigent estableix per a Sant Joan D'ALACANT.

QUADRO D'ÚS, CLASSE I MODALITAT I COEFICIENT APLICABLE.

ÚS	CLASSE	MODALITAT	COEFICIENT
1,RESIDENCIAL	1,1 VIVENDES COL·LECTIVES DE CARÀCTER URBÀ	1,1,1 EDIFICACIÓ OBERTA	1,05
		1,1,2 EN ILLA TANCADA	1,00
		1,1,3 GARATGES, TRASTERS I LOCALS EN ESTRUCTURA	0,53
	1,2 VIVENDES UNIFAMILIARS DE CARÀCTER URBÀ	1,2,1 EDIFICACIÓ AÏLLADA O APARIADA	1,25
		1,2,2 EN LÍNIA O ILLA TANCADA	1,15

		1,2,3 GARATGES I PORXES EN PLANTA BAIXA	0,65
	1,3 EDIFICACIÓ RURAL	1,3,1 ÚS EXCLUSIU EN VIVENDA	0,90
		1,3,2 ANNEXOS	0,45
2, INDUSTRIAL	2,1 NAUS DE FABRICACIÓ I EMMAGATZEMAMENT	2,1,1 FABRICACIÓ EN UNA PLANTA	0,60
		2,1,2 FABRICACIÓ EN UNES QUANTES PLANTES	0,70
		2,1,3 EMMAGATZEMAMENT	0,50
	2,2 GARATGES I APARCAMENTS	2,2,1 GARATGES	0,70
		2,2,2 APARCAMENTS	0,40
	2,3 SERVICIS DE TRANSPORT	2,3,1 ESTACIONS DE SERVICI	1,25
2,3,2 ESTACIONS		1,80	
3, OFICINES	3,1 EDIFICI EXCLUSIU	3,1,1 OFICINES MÚLTIPLES	1,50
		3,1,2 OFICINES UNITÀRIES	1,60
	3,2 EDIFICI MIXT	3,2,1 UNIT A VIVENDES	1,30
		3,2,2 UNIT A INDÚSTRIA	1,00
	3,3 BANCA I ASSEGURANCES	3,3,1 EN EDIFICI EXCLUSIU	2,10
		3,3,2 EN EDIFICI MIXT	1,90
4, COMERCIAL	4,1 COMERÇOS EN EDIFICI MIXT	4,1,1 LOCALS COMERCIALS I TALLERS	1,20
		4,1,2 GALERIES COMERCIALS	1,30
	4,2 COMERÇOS EN EDIFICI EXCLUSIU	4,2,1 EN UNA PLANTA	1,60
		4,2,2 EN UNES QUANTES PLANTES	1,75
	4,3 MERCATS I SUPERMERCATS	4,3,1 MERCATS	1,45
		4,3,2 HIPERMERCATS I SUPERMERCATS	1,30
5, ESPORTS	5,1 COBERTS	5,1,1 ESPORTS DIVERSOS	1,50
		5,1,2 PISCINES	1,65
	5,2 DESCOBERTS	5,2,1 ESPORTS DIVERSOS	0,45
		5,2,2 PISCINES	0,60
	5,3 AUXILIARS	5,3,1 VESTIDORS, DEPURADORES, CALEFACCIÓ,ETC	1,05
		5,4 ESPECTACLES ESPORTIUS	5,4,1 ESTADIS, PLACES DE BOUS
5,4,2 HIPÒDROMS, CANÒDROMS, VELÒDROMS,ETC	1,55		
6, ESPECTACLES	6,1 DIVERSOS	6,1,1 COBERTS	1,35
		6,1,2 DESCOBERTS	0,55
	6,2 BARS MUSICALS, SALES DE FESTA, DISCOTECA	6,2,1 EN EDIFICI EXCLUSIU	1,90
		6,2,2 UNITS A ALTRES USOS	1,55
	6,3 CINES I TEATRES	6,3,1 CINES	1,80
		6,3,2 TEATRES	1,90
7, OCII HOSTALERIA	7,1 AMB RESIDÈNCIA	HOTELS	1,90
		7,1,3 APARTAHOTELES, BUNGALOUS	2,05
	7,2 SENSE RESIDÈNCIA	7,2,1 RESTAURANT	1,75

		7,2,2 BARS I CAFETERIES	1,50
	7,3 EXPOSICIONS I REUNIONS	7,3,1 CASINOS I CLUBS SOCIALS	1,90
		7,3,2 EXPOSICIONS I CONGRESSOS	1,80
8, SANITAT PRIVADA	8,1 SANITARIS AMB LLITS	8,1,1 SANATORIS I CLÍNiques	2,25
		8,1,2 HOSPITALS	2,15
	8,2 SANITARIS DIVERSOS	8,2,1 AMBULATORIS I CONSULTORIS	1,70
		8,2,2 BALNEARIS, CASES DE BANYS	1,90
	8,3 BENEFICIS I ASSISTÈNCIA	8,3,1 AMB RESIDÈNCIA (Asils, Residència, etc.)	1,80
		8,3,2 SENSE RESIDÈNCIA (Menjadors, Clubs, Guarderies, etc.)	1,40
9, CULTURALS D'ÚS PRIVAT	9,1 CULTURALS AMB RESIDÈNCIA	9,1,1 INTERNATS	1,70
		9,1,2 COL·LEGIS MAJORS	1,90
	9,2 CULTURALS SENSE RESIDÈNCIA	9,2,1 FACULTATS, COL·LEGIS, ESCOLES	1,40
		9,2,2 BIBLIOTEQUES I MUSEUS	1,65
10, EDIFICIS SINGULARS	10,1 DE CARÀCTER SINGULAR	10,1,1 OBRES URBANITZACIÓ INTERIOR	0,15
		10,1,2 CÀMPINGS	0,12
		10,1,3 CAMPS DE GOLF	0,03
		10,1,4 JARDINERIA	0,11
		10,1,5 SITGES I DEPÒSITS PER A SÒLIDS (M/3)	0,20
		10,1,6 DEPÒSITS LÍQUIDS (M/3)	0,29
		10,1,7 DEPÒSITS GASOS (M/3)	0,40
11, ALTRES USOS	11,1 DIVERSOS	11,1,1 TANQUES	0,20
		11,1,2 DERROCAMENTS	0,50
		11,1,3 DESMUNTES	0,05
		11,1,4 BARBACOES	0,60
		11,1,5 REHABILITACIÓ VIVENDES	0,60

* El Preu Bàsic Nacional és la referència del preu de venda del m'útil2 de vivenda de VPO, marcat per l'Estat i les comunitats autònomes en el Pla Estatal 2005-2008, segons Reial Decret 801/2005, d'1 de juliol del 2005.

Es preveu l'actualització automàtica del preu unitari de referència bé per l'establiment d'un nou Preu Bàsic nacional, o bé per la modificació dels coeficients autonòmics de zona que s'apliquen sobre el referit Preu Bàsic Nacional per a determinar el preu màxim de venda aplicable a cada acabe municipal.

4.- Una vegada finalitzada la construcció, instal·lació o obra, i tenint en compte el cost real i efectiu de la mateixa, l'Ajuntament practicarà, finalment una liquidació definitiva en funció de l'aplicació del preu unitari de referència dalt mencionat, la qual podrà donar lloc a exigir o bé reintegrar al subjecte passiu l'import que es determine.

ARTICLE 6t.- EXEMPCIONS

Està exempta del pagament d'este Impost la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obres de què siga amo l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals, que estant subjectes al mateix, vaja a ser directament destinada a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejaments de poblacions i de les seues aigües residuals, encara que la seua gestió es duga a terme per Organismes autònoms, tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.

ARTICLE 7m.- BONIFICACIONS

A) Totes aquelles Construccions, Instal·lacions o Obres que es realitzen en l'àrea declarada de "Rehabilitació en el Centre Històric del Nucli Antic de Sant Joan D'ALACANT", per Resolució de la Conselleria de Territori i Vivenda, amb subjecció a les disposicions del Catàlegs de Béns i Espais Protegits del Terme de Sant Joan D'ALACANT, durant el període de vigència del referit Programa, gaudiran de les bonificacions següents :

1) Construccions, Instal·lacions o Obres consistents en rehabilitació, restauració i reforma dels edificis o vivendes : el 95 % sobre la quota de l'impost.

2) Construccions, Instal·lacions o Obres de nova planta que es realitzen sobre solars sense edificar o en substitució d'altres edificis que amplien la superfície construïda, sempre que la promoció no supere les sis vivendes: el 65 % sobre la quota de l'impost. Quan l'edifici així construït es destine a vivenda de Protecció Oficial, la bonificació total serà del 95 % sobre la quota de l'impost.

A este efecte, les que pretenguen el reconeixement de la bonificació, hauran d'instar l'atorgament amb la sol·licitud de la llicència urbanística o, en tot cas, abans de l'inici de la construcció, instal·lació o obra, acompanyant la memòria justificativa de què es donen les circumstàncies que permeten la declaració. Correspondrà al Ple de la corporació acordar la dita bonificació, amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres, conforme el que disposa l'Art. 103.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes locals.

B) Aquelles Construccions, Instal·lacions o Obres en què s'incorporen sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar per a autoconsum, gaudiran d'una bonificació del 95 % sobre la quota de l'impost del capítol corresponent als dits sistemes dins del Pressupost de la Construcció, Instal·lació o Obra.

L'aplicació d'esta bonificació estarà condicionada que les instal·lacions per a producció de calor incloguen col·lectors que disposen de la corresponent homologació de l'Administració competent.

A este efecte, les que pretenguen el reconeixement a la bonificació hauran d'instar la seua concessió amb la sol·licitud de la llicència urbanística o, en tot cas, abans de l'inici de la construcció, instal·lació o obra, acompanyant la memòria justificativa de què es donen les circumstàncies que permeten la declaració.

C) Gaudiran d'una bonificació del 30 % sobre la quota de l'Impost, aquelles construccions, instal·lacions i obres referents a vivendes de protecció oficial.

Per al reconeixement a la bonificació referida, els subjectes passius de l'impost hauran d'instar la seua concessió en la corresponent petició de llicència urbanística, o en tot cas abans del seu atorgament, acompanyant el document de qualificació provisional atorgat respecte d'això per la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

Per a la corresponent comprovació administrativa durant el termini de gestió tributària de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, deuran els subjectes passius aportar la qualificació definitiva referida als beneficis de les vivendes de protecció oficial, en cas contrari, es procedirà a rectificar l'autoliquidació presentada amb la bonificació girant una liquidació complementària per la quantia del benefici inicialment reconegut.

D) Gaudiran d'una bonificació del 90 % de la quota de l'Impost, aquelles construccions, instal·lacions i obres, consistents en l'adaptació de vivenda a les necessitats derivades de la situació de les persones discapacitades que les habiten, així com les obres destinades a l'eliminació de barreres arquitectòniques.

Per al reconeixement a la bonificació referida, els subjectes passius de l'impost hauran d'instar la seua concessió en la corresponent petició de llicència urbanística, o en tot cas abans del seu atorgament, acompanyant la memòria justificativa o documentació acreditativa de què es donen les circumstàncies que permeten la declaració.

Les bonificacions fiscals establides no podran aplicar-se simultàniament.

ARTICLE 8u.- INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

La inspecció i recaptació d'este Impost es realitzaran d'acord amb el que preveu la Llei General Tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores d'esta matèria, així com les disposicions dictades per a desplegar-la.

ARTICLE 9é.- INFRACCIONS

Les infraccions a esta Ordenança es qualificaran i sancionaran d'acord amb el que estableix la Llei General Tributària i disposicions que la complementen.

ARTICLE 10é.- DATA D'APROVACIÓ I VIGÈNCIA

La present Ordenança Fiscal que va ser aprovada provisionalment per l'Ajuntament ple en sessió celebrada el dia 14 de març del 2006, i definitivament en data 15 de maig del 2006, publicant-se en el BOP d'Alacant, núm. 124 de data 01 de juny de 2.006, produirà efectes a partir del dia 01 de juny de 2.006, i seguirà en vigor mentres no s'acorde la seua modificació o derogació expressa.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL ÚNICA

Les modificacions que s'introduïsquen en la regulació de l'Imposat per les lleis de Pressupostos Generals de l'Estat o per qualssevol altres lleis o disposicions, i que siguen d'aplicació directa, produiran, si és el cas, la corresponent modificació tàcita de la present Ordenança Fiscal.

Sant Joan D'ALACANT, a 01 de juny de 2.006

LA SECRETÀRIA ACCTAL.,

L'ALCALDE ACCTAL.,

Fdo. M^a Rosa Valdés Vidal.-

Fdo. Edmundo Seva García.-