

ANUNCI ORDENANCES FISCALS

S'aprova definitivament l'ordenança l'ordenança fiscal 2.4 reguladora de l'Impost d'obres construccions, instal.lacions i obres de Cunit aprovada inicialment per acord plenari de 30 d'octubre de 2025.

En no haver-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició al públic, queda automàticament elevat a definitiu l'Acord plenari inicial de l'ordenança fiscal 2.4 reguladora de l'Impost d'obres construccions, instal.lacions i obres de Cunit, el text íntegre del qual es fa públic, per al seu general coneixement i en compliment del previst en l'article 178 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i 65 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.

Contra l'aprovació de les Ordenances Fiscals, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona
Cunit, document signat electrònicament

Ana Isabel Lafuente García
Secretària actal.



2.4.- ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'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 a 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 qual 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 Ajuntament.
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.

Article 2. Subjectes passius.

1. Són subjectes passius de l'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·licitin les corresponents llicències o presentin les corresponents declaracions responsables o comunicacions prèvies o bé realitzin la construcció, instal·lació i obra, si no la fa 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'Ajuntament, mitjançant declaració expressa a aquest efecte, i el canvi de domicili no produeix efectes davant aquest fins a partir del moment de la presentació de l'esmentada declaració. No obstant l'Ajuntament 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, tipus de gravamen i quota.

1. La base imposable de Impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, a efectes de la liquidació definitiva. 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.

Per a determinar el pressupost de càlcul es tindran en compte els valors dels mòduls de cost d'execució material per metre quadrat de superfície construïda de la taula que consta com a annex 1.

2. El tipus de gravamen serà del 4%.
3. La quota de l'impost és la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen. En cap cas la quota tributària a pagar serà inferior a 30 €.

Article 4. Liquidació provisional a compte i pagament

1. La liquidació provisional a compte es gestiona per la modalitat d'autoliquidació. Per aquest motiu els subjectes passius d'aquest impost estan obligats a declarar la base imposable i autoliquidar i ingressar el deute tributari resultant de conformitat amb aquest article.
2. La liquidació provisional a compte es practica quan es concedeixi la llicència preceptiva o quan, no havent-se sol·licitat, atorgat o denegat encara la mateixa, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra.
3. 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 què sigui preceptiu.
4. La base imposable de la liquidació provisional a compte està constituïda pel major d'aquests imports:



- 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 que consten a l'annex d'aquesta ordenança.
5. En els supòsits en què no siguin d'aplicació els corresponents mòduls establerts en aquesta Ordenança, la determinació de la base imposable de la liquidació provisional a compte és l'import del pressupost de la instal·lació, construcció o obra.
6. L'autoliquidació a la qual es fa referència en l'apartat 1 d'aquest article s'ha de presentar per part del subjecte passiu en el moment de sol·licitar la llicència i ha d'ingressar l'import resultant mitjançant les entitats col·laboradores autoritzades.

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 atenguin els 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 l'Ajuntament practiqui abans de la finalització de la construcció, instal·lació o obra, entre d'altres aquelles que tinguin per objecte corregir la liquidació provisional presentada pel subjecte passiu o emetre la liquidació provisional en els casos en que el subjecte passiu no autoliquidi l'impost.

Article 6. Bonificacions i exempcions

No s'aplicaran més bonificacions i exempcions que les legalment establertes.

6.1 En concret, s'aplicaran les següents bonificacions:

- a) Prèvia sol·licitud del subjecte passiu, s'aplicarà una bonificació del **95%** en la quota íntegra de l'impost en els següents supòsits:
 - En aquelles construccions, instal·lacions u obres en edificis inclosos al catàleg de béns de Cunit. La bonificació no s'aplicarà en cap cas sobre obres de nova construcció, ampliacions o sobre elements que no siguin objecte d'especial protecció.
 - Les efectuades per les entitats sense afany de lucre inscrites en el registre d'entitats de la Corporació.



- La construcció habitatges de protecció oficial que s'efectuïn en sols públics des de la iniciativa pública de forma directa o mitjançant concessió, drets de superfície o anàlegs.
- Les de rehabilitació integral de façanes d'edificis amb una antiguitat superior a 25 anys, que tinguin per objectiu la millora paisatgística i ambiental de la construcció.
- 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. El peticionari justificarà les causes en virtut de la qual entenen que s'emmarquen en aquest supòsit. En aquest cas correspondrà al Ple de la Corporació adoptar l'acord, amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

b) Prèvia sol·licitud del subjecte passiu, s'aplicarà una bonificació del **75%** en la quota íntegra de l'impost en els següents supòsits:

- En aquelles construccions, instal·lacions u obres existents, amb data de construcció anterior al 2006, que incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar. Els interessats satisfaran l'import íntegre de l'ICIO i un cop efectuada la instal·lació podran sol·licitar la devolució del 75% de l'import dins el termini màxim d'un any des de la data de la presentació de la instància de comunicació de la instal·lació. Hauran d'aportar el certificat energètic inicial i el certificat energètic resultant de l'actuació que haurà de justificar una millora mínima de dues lletres en la qualificació. La bonificació s'aplicarà única i exclusivament sobre el cost de la pròpia instal·lació i actuacions imprescindibles per el seu funcionament.
- En aquelles instal·lacions u obres en edificacions de tipologia residencial plurifamiliar que tinguin per objecte la millora de les condicions d'accessibilitat. Les obres objecte de bonificació seran exclusivament: instal·lació d'ascensors, elevadors i/o salvaescales, supressió de graons i incorporació de baranes i elements de protecció. En altres casos, degudament justificats pel sol·licitant, correspondrà al Ple de la Corporació adoptar l'acord de la bonificació.

c) Prèvia sol·licitud del subjecte passiu, s'aplicarà una bonificació del **50%** de la quota, la construcció habitatges de protecció oficial que s'efectuïn en sols privats, tant si estan qualificats urbanísticament com a tal, com si no ho estan. Els interessats satisfaran l'import íntegre de l'ICIO i podran sol·licitar la devolució del 50% de l'import quan aportin la documentació acreditativa d'haver obtingut la cèdula de qualificació definitiva per part de l'òrgan corresponent. La bonificació es podrà sol·licitar com a màxim en el període d'un any des de la seva obtenció i només per el cost de la superfície construïda qualificada de protecció oficial.

6.2 En concret, s'aplicaran les següents exempcions:

a) Està exempta del pagament de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres la realització de qualsevol construcció, instal·lació i obres els propietaris de les quals siguin l'Estat, les comunitats autònomes o les entitats locals que, estant subjectes a l'impost, vagin directament destinades a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i a les seves aigües residuals, tot i que la seva gestió es porti a terme per Organismes Autònoms, i tant si es tracta d'obres d'inversió nova com de conservació.



Article 7. Inspecció i recaptació

La inspecció i recaptació de l'impost es realitza d'acord amb el que preveu la Llei general tributària, i les disposicions que la complementen i la desenvolupen.

Article 8. 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.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL.

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 ÚNICA

Aquesta Ordenança ha estat modificat el redactat segons acord del Ple en sessió celebrada a 30 d'octubre de 2025, publicant-se l'edicta inicial al BOPT en data 10 de novembre de 2025.

Entrarà en vigor en el moment de la publicació íntegra del text al Butlletí Oficial de la Província, i es mantindrà vigent fins la seva modificació o derogació expressa.



ANNEX: TAULA DE MÒDULS PER A LA DETERMINACIÓ DE LA BASE IMPOSABLE

TIPOLOGIA	PREU REFERÈNCI A
1.- Edificis plurifamiliars	
1.1.- OBRA NOVA, AMPLIACIONS I GRANS REFORMES (mòdul a)	
1.1.1.- Aïllats	1.031,01 €/m2
1.1.2.- Entre mitgeres o en illa tancada	859,18 €/m2
1.2.- OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ (mòdul b)	
(Interior que comporta modificació o nova distribució, afectació puntual estructura i/o façanes)	429,58 €/m2
2.- Habitatge unifamiliar	
2.1.- OBRA NOVA, AMPLIACIONS I GRANS REFORMES (mòdul a)	
2.1.1.- Aïllats	1.178,29 €/m2
2.1.2.- Entre mitgeres o en illa tancada	981,92 €/m2
2.2.- OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ (mòdul b)	
(Interior que comporta modificació o nova distribució, afectació puntual estructura i/o façanes)	490,96 €/m2
3.- Comercial o oficines	
3.1.- OBRA NOVA (mòdul a)	
(Ampliacions, grans reformes i rehabilitacions)	1.178,29
3.2.- OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ (mòdul b)	
(Interior que comporta modificació o nova distribució, afectació puntual estructura i/o façanes)	490,96 €/m2
4.- Hosteleria, restauració i sanitari	
4.1.- OBRA NOVA (mòdul a)	
(Ampliacions, grans reformes i rehabilitacions)	1.472,88 €/m2
4.2.- OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ (mòdul b)	
(Interior que comporta modificació o nova distribució, afectació puntual estructura i/o façanes)	613,70 €/m2
5.- Cultural, religiós, docent i esportiu	
5.1.- OBRA NOVA (mòdul a)	
(Ampliacions, grans reformes i rehabilitacions)	1.472,88 €/m2
5.2.- OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ (mòdul b)	
(Interior que comporta modificació o nova distribució, afectació puntual estructura i/o façanes)	613,70 €/m2



6.- Indústria	
6.1.- OBRA NOVA (mòdul a)	
(Ampliacions, grans reformes i rehabilitacions)	515,50 €/m2
6.2.- OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ (mòdul b)	
(Interior que comporta modificació o nova distribució, afectació puntual estructura i/o façanes)	214,77 €/m2
7.- Garatges i construccions auxiliars no habitables	
7.1.- OBRA NOVA (mòdul a)	
(Ampliacions, grans reformes i rehabilitacions)	515,50 €/m2
7.2.- OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ (mòdul b)	
(Interior que comporta modificació o nova distribució, afectació puntual estructura i/o façanes)	214,77 €/m2
8.- Piscines	
8.1.- OBRA NOVA (mòdul a)	
(Ampliacions, grans reformes i rehabilitacions)	675,06 €/m2
8.2.- OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ (mòdul b)	
(Interior que comporta modificació o nova distribució, afectació puntual estructura i/o façanes)	337,53 €/m2

Actuacions a interior de l'habitatge	PREU REFERÈNCIAL
1.- Reformes de cuina	392,59 €/m2
2.- Reformes de bany	257,35 €/m2
3.- Tancaments de solars definitius (ml)	170,33 €/m2
4.- Tancaments de solars reixats (ml)	83,66 €/m2
5.- Enrajolat de parets	120,33 €/m2
6.- Pavimentació	45,40 €/m2

En la resta de supòsits es tindrà en compte el pressupost d'execució material aportat pel sol·licitant.

