

ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 5:

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 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.

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



AJUNTAMENT DE
RODA DE BERÀ

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.

La quota de l'Impost és la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen. Encap cas la quota tributària a pagar serà inferior a 30 €.

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 aquella, s'iniciï la construcció, instal·lació o obra.

Article 4. Liquidació provisional a compte i pagament

a) Obres tramitades per comunicació prèvia:

1. La liquidació provisional a compte es gestiona per la modalitat d'autoliquidació en les obres tramitades per comunicació prèvia. Per aquest motiu els subjectes passius d'aquest impost estan obligats a declarar la base imposable i auto liquidar i ingressar el deute tributari resultant de conformitat amb aquest article.

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:

- 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 constena l'annex d'aquesta ordenança.

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. L'autoliquidació a la que es fa referència en l'apartat 1 d'aquest article s'haurà de practicar per part del subjecte passiu en el moment de sol·licitar la llicència i haurà d'ingressar l'import resultant mitjançant les entitats col·laboradores autoritzades.

El termini per efectuar l'ingrés de l'autoliquidació serà de 30 dies naturals comptats a partir del següent al de la presentació de la sol·licitud de la llicència o de la presentació de la declaració responsable o de la comunicació prèvia. Si l'últim dia del termini és dissabte o festiu, la fi del termini d'ingrés es traslladarà al primer dia hàbil següent.

b) Obres que no es troben en l'anterior supòsit:

1. La liquidació provisional a compte es gestiona per la modalitat de declaració-liquidació.

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:

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



AJUNTAMENT DE
RODA DE BERÀ

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.

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. L'ingrés del deute tributari resultant de la liquidació a la que es fa referència en l'apartat 1 d'aquest article s'haurà de fer en els terminis establerts a l'article 62.2 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària per al pagament en període voluntari.

Article 5. Liquidacions definitives

a) Obres tramitades per comunicació prèvia:

1. Un cop finalitzada la construcció, instal·lació o obra, l'administració encarregada de la gestió del tribut mitjançant l'oportuna comprovació administrativa modificarà, si s'escau, la base imposable per la qual s'ha realitzat la liquidació a compte, practicant la liquidació definitiva corresponent i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si s'escau, la quota que correspongui.

2. L'administració encarregada de la gestió o de la inspecció pot requerir a les persones interessades per tal que aportin, en el termini de 10 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 l'Administració practiqui abans de la finalització de la construcció, instal·lació o obra, entre d'altres 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 auto liquidi l'impost.

b) Obres que no es troben en l'anterior supòsit:

1. Un cop finalitzada la construcció, instal·lació o obra, l'administració encarregada de la gestió del tribut mitjançant l'oportuna comprovació administrativa modificarà, si s'escau, la base imposable per la qual s'ha realitzat la liquidació a compte, practicant la liquidació definitiva corresponent i exigint del subjecte passiu o reintegrant-li, si s'escau, la quota que correspongui.

2. L'administració encarregada de la gestió o de la inspecció pot requerir a les persones interessades per tal que aportin, en el termini de 10 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 l'Administració practiqui abans de la finalització de la construcció, instal·lació o obra.

Article 6. Bonificacions i exempcions

Les construccions, instal·lacions i obres que siguin d'obres d'especial interès o utilitat municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, històric artístiques 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) Prèvia sol·licitud del subjecte passiu i l'adopció del corresponent acord, s'aplicarà una bonificació d'un 75% 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,



AJUNTAMENT DE
RODA DE BERÀ

prèvia sol·licitud del subjecte passiu, i amb el vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

Tanmateix es consideren obres d'especial interès o utilitat municipal les següents:

- Les obres que estiguin sense acabar i executades com a mínim en un 80% (amb llicència anterior caducada), que s'aplicarà una bonificació d'un 30%, prèvia sol·licitud de l'interessat.
- Les obres necessàries per noves activitats comercials. S'aplicarà una bonificació d'un 15%, prèvia sol·licitud de l'interessat.
- Les obres dins el sector delimitat com a casc antic. S'aplicarà una bonificació d'un 25%, prèvia sol·licitud de l'interessat.
- Les obres per a la instal·lació de sistemes de recollida d'aigua de pluja en edificis de nova construcció i la reforma d'edificis. S'aplicarà una bonificació d'un 20% prèvia sol·licitud de l'interessat. Aquesta bonificació és referent a la instal·lació en edificacions d'usos residencials d'un sistema d'aprofitament d'aigües pluvials. Les condicions que haurà de complir el sistema seran:
 - El disseny i càlcul del sistema s'haurà d'incorporar al projecte bàsic.
 - El sistema és dissenyarà mitjançant la guia tècnica de l'Associació Española de Empresas de Tratamiento y Control de Aguas (Aqua España)
https://aquaespana.org/sites/default/files/documents/files/2016.Guia_.tecnica.pluviales.pdf
 - El sistema es dimensionarà d'acord amb aquestes premisses:
 - Per atendre a les necessitats de reg i pel subministrament d'aigua a la totalitat dels dipòsits dels vàters previstos. Les necessitats de reges calcularan per un mínim de superfície enjardinada del 50% de l'espai lliure de la parcel·la amb gespa.
 - La base de càlcul serà la demanda prevista (prescindint de l'oferta, degut a la seva imprevisibilitat).
 - El director de les obres haurà d'emetre en finalitzar les obres, juntament amb la documentació de finalització de les obres, un certificat específic conforme s'han executat les instal·lacions d'aprofitament d'aigües pluvials conforme a les previsions del projecte.

b) Prèvia sol·licitud del subjecte passiu i l'adopció del corresponent acord, s'aplicarà una bonificació del 25 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.

c) Es concedirà una bonificació del 50 per cent de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat de les persones amb discapacitat, sempre que aquestes actuacions no es realitzin als immobles obligatòriament, per prescripció legal.

Aquesta bonificació s'aplicarà sobre l'import de l'obra necessària per a afavorir aquest accés i habitabilitat.

Per a poder gaudir d'aquesta bonificació s'hauran de complir els requisits subjectius següents, que hauran d'acreditar-se davant l'Administració:

- a) Aportar el certificat o la resolució de reconeixement del grau de la discapacitat, emès per l'òrgan competent, de, com a mínim, un dels residents habituals a l'immoble.
- b) Acreditar la residència habitual en l'immoble objecte de la construcció, instal·lació o obra. A aquests efectes es considera habitatge habitual la residència on figuri empadronat.



AJUNTAMENT DE
RODA DE BERÀ

No caldrà que l'interessat aporti certificat de la discapacitat, o altres documents acreditatius dels beneficis fiscals sol·licitats, quan l'Administració gestora del tribut pugui consultar i verificar telemàticament les dades declarades i consti el consentiment de l'interessat perquè es realitzi l'esmentada consulta.

Article 7. 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 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.

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 el dia 30 d'octubre de 2025, queda definitivament aprovada en data 22 de desembre de 2025, comença a regir el dia 1 de gener de 2026, i continua vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats, resten vigents.

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

Article 1. Tipus de gravamen

El tipus de gravamen serà del 3,5 per cent.

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

Valors per l'àrea geogràfica de la **província de Tarragona (excepte les comarques del Baix Ebre, Montsià, Ribera d'Ebre i Terra Alta).**

EDIFICACIÓ. Edificacions de nova planta i addicions i obres de reforma i rehabilitació.

TIPOLOGIA D'OBRA		Preu de referència
Grup 1	Habitatge adossat. Habitatge unifamiliar. Estables de cria intensiva i escorxadors. Botigues i comerços amb activitat. Sales d' usos múltiples. Estables de cria intensiva i escorxadors.	
1.1	OBRA NOVA	
1.1.1	Edifici de nova planta amb i sense soterranis; aïllat, en testera o entre mitgeres	1,225.83 €/m2
1.2	OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ	
1.2.1	Rehabilitació integral d' edifici conservant exclusivament les façanes.	919.37 €/m2
1.2.2	Reformes que afectin elements estructurals.	715.06 €/m2
1.2.3	Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	510.77 €/m2
1.2.4	Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	306.46 €/m2
Grup 2	Habitatge plurifamiliar. Vestidors	
2.1	OBRA NOVA	
	Edifici de nova planta amb i sense soterranis; aïllat, en testera o entre mitgeres	1,072.61 €/m2
2.2	OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ	
2.2.1	Rehabilitació integral d' edifici conservant exclusivament les façanes.	804.44 €/m2
2.2.2	Reformes que afectin elements estructurals.	625.68 €/m2
2.2.3	Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	446.91 €/m2
2.2.4	Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	268.15 €/m2
Grup 3	Arquitectura monumental. Discoteques. Hotels 5*_4*. Museus. Teatres, Auditoris. Sales de cinema. Clínicas i hospitals. Tanatoris i crematoris. Balnearis. Biblioteques. Centres d'investigació i laboratoris universitaris. Centres penitenciaris. Estacions, Aeroports i terminals de transport. Facultats i escoles universitàries. Saunes. Edificis de jutjats. Laboratoris d' anàlisi. Palaus d' exposicions i congressos.	
3.1	OBRA NOVA	
3.1.1	Edifici de nova planta amb i sense soterranis; aïllat, en testera o entre mitgeres	2,298.45 €/m2
3.2	OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ	
3.2.1	Rehabilitació integral d' edifici conservant exclusivament les façanes.	1,723.83 €/m2
3.2.2	Reformes que afectin elements estructurals.	1,340.75 €/m2



AJUNTAMENT DE
RODA DE BERÀ

3.2.3	Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	957.68 €/m2
3.2.4	Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	574.60 €/m2
Grup 4	Centres mèdics, consultoris. Despatxos amb alts equipaments. Edificis d' oficines. Escoles i instituts grau mig. Hotels de 2* i 1*, Hostals i pensions. Laboratoris industrials. Locals bancaris. Oficines. Pavellons i complexos esportius i d' oci. Restaurants i cafeteries. Construccions per turisme rural. Dispensaris, CAP. Llars d' infants i parvularis. Piscines cobertes.	
4.1	OBRA NOVA	
4.1.1	Edifici de nova planta amb i sense soterranis; aïllat, en testera o entre mitgeres	1,685.52 €/m2
4.2	OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ	
4.2.1	Rehabilitació integral d' edifici conservant exclusivament les façanes.	1,264.14 €/m2
4.2.2	Reformes que afectin elements estructurals.	983.22 €/m2
4.2.3	Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	702.30 €/m2
4.2.4	Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	421.38 €/m2
Grup 5	Edificis d'aparcaments. Locals i magatzems comercials sense ús. Pistes poliesportives cobertes. Edificacions prefabricades (bungalows, serveis i altres). Edificis, magatzems i naus industrials , tallers i fàbriques.	
5.1	OBRA NOVA	
5.1.1	Construcció de nova planta amb i sense soterranis; aïllat, en testera o entre mitgeres	919.37 €/m2
5.2	OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ	
5.2.1	Rehabilitació integral conservant exclusivament les façanes.	689.53 €/m2
5.2.2	Reformes que afectin elements estructurals.	536.30 €/m2
5.2.3	Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	383.07 €/m2
5.2.4	Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	229.84 €/m2
Grup 6	Piscines descobertes. Construccions auxiliars o annexes. Garatges. Graners. Quadres estables.	
6.1	OBRA NOVA	
6.1.1	Construcció de nova planta amb i sense soterranis; aïllat, en testera o entre mitgeres	766.15 €/m2
6.2	OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ	
6.2.1	Rehabilitació integral conservant exclusivament les façanes.	574.60 €/m2
6.2.2	Reformes que afectin elements estructurals.	446.91 €/m2
6.2.3	Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	319.22 €/m2
6.2.4	Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	191.53 €/m2
Grup 7	Coberts.	
7.1	OBRA NOVA	
7.1.1	Construcció de nova planta amb i sense soterranis; aïllat, en testera o entre mitgeres	459.68 €/m2
7.2	OBRES DE REFORMA I REHABILITACIÓ	
7.2.1	Rehabilitació integral conservant exclusivament les façanes.	344.77 €/m2
7.2.2	Reformes que afectin elements estructurals.	268.15 €/m2



AJUNTAMENT DE
RODA DE BERÀ

7.2.3	Reformes que no afectin elements estructurals. Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	191.53 €/m2
7.2.4	Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals ni instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).	114.91 €/m2

URBANITZACIÓ I OBRA CIVIL

URBANITZACIÓ I OBRA CIVIL		Preu de referència
1.	Estacionaments de superfície. Pistes esportives descobertes. Graderies. Paviments d'asfalt, formigó, ceràmics i altres. Tanques i murs.	191,53 €/m2
2.	Obres d'urbanització. Parcs i Jardins.	255,38 €/m2
3.	Estesa línia elèctrica soterrada.	41,06 €/ml
4.	Estesa línia elèctrica per façana.	24,63 €/ml
5.	Estesa línia elèctrica aèria.	17,80 €/ml
6.	Estesa línia telecomunicacions soterrada sobre rasa.	56,10 €/ml
7.	Estesa línia telecomunicacions soterrada sobre micro-rasa.	44,91 €/ml
8.	Estesa línia telecomunicacions aèria	22,09 €/ml
9.	Arqueta soterrada per instal·lacions	394,22 €/u
10.	Suport de fusta per instal·lació aèria	459,82 €/u
11.	Suport de formigó per instal·lació aèria	1.060,16 €/u
12.	Tirant per a suport de fusta de instal·lació aèria.	156,22 €/u
13.	Estesa soterrada, per instal·lació de gas	97,32 €/ml