



Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO)

Qui l'ha de pagar?

El titular de la construcció, instal·lació o obra, i, en tot cas, qui sol·liciti la llicència o realitzi la construcció en qualitat de substitut del contribuent.

Quan s'ha de pagar aquest impost?

L'obligació neix en el moment de l'inici de la construcció, instal·lació o obra, tot i que encara no hagi obtingut la llicència urbanística.

Quins són els beneficis fiscals?

- a) Les construccions, instal·lacions o obres declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin la declaració gaudiran d'una bonificació de fins el 90% de la quota de l'impost.

Expressament es declaren d'especial interès i utilitat municipal, i per tant gaudiran de la bonificació del 90%, les següents construccions i/o instal·lacions:

- a) Per circumstàncies socials
- Les obres destinades a l'eliminació de barreres arquitectòniques, inclosa la instal·lació d'ascensors, sempre i quan no hagin estat beneficiàries de la subvenció del programa Roses posa't guapa.
 - La realització d'obres per a reparació d'immobles afectats per patologies estructurals (aluminosis o similar) prèvia justificació mitjançant informe d'organismes competents (Ajuntament, col·legis oficials, Centre tècnic de Rehabilitació de la Generalitat,...) i sempre que estiguin destinades a la resolució d'aquesta patologia.
 - La realització d'obres de construcció o manteniment de centres escolars.
 - Les obres d'adaptació necessàries per a la instal·lació de contenidors de residus urbans a l'interior d'edificis d'habitatges unifamiliars o plurifamiliars.





b) Per circumstàncies culturals i historicoartístiques

- La realització d'obres que afectin als edificis declarats com a béns d'interès local.
- Les d'arranjament i embelliment de façanes, mitgeres i envans al descobert, sempre i quan no hagin estat beneficiàries de la subvenció del programa Roses posa't guapa.
- Les obres i instal·lacions per canvi de rètols i cartells amb la finalitat d'adequar els seus textos a la normativa lingüística.

c) Pel foment de l'ocupació

- La realització d'obres de rehabilitació de locals sol·licitades per autònoms i empreses de nova creació per a joves emprenedors d'entre 18 i 29 anys, per fomentar la millora d'oportunitats d'aquests joves en el municipi.

b) La realització de construccions, instal·lacions i obres a les quals s'incorporin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar, sempre i quan la seva instal·lació no sigui obligatòria per imperatiu legal, gaudirà d'un 90% de bonificació.

c) La realització d'obres de construcció d'habitatges de protecció oficial de nova planta gaudirà d'una bonificació del 50%.

d) La realització d'obres a favor de les construccions i instal·lacions que afavoreixin les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats, podrà gaudir d'una bonificació del 90% en la quota d'aquest impost, prèvia justificació mitjançant informe d'organismes competents (Ajuntament, col·legis oficials,...) i que s'acrediti la condició de minusvàlid, en condició legal en grau igual o superior al 33%, mitjançant certificació de l'organisme competent, sempre i quan no hagin estat beneficiàries de la subvenció del programa Roses posa't guapa.

Per més informació consultar les [Ordenances fiscals](#) vigents a la [web municipal](#).

Com es calcula aquest impost:

La base imposable d'aquest impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, instal·lació o obra, deduïts una sèrie d'impostos i taxes tal com determina la Llei d'hisendes locals.





La quota tributaria s'obté de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable.

Aquesta base imposable es determina a partir dels mòduls que, per a cada tipus d'edificació, obra o instal·lació, s'estableixen a l'Annex de [l'Ordenança fiscal número 7](#), en cas de que el pressupost presentat per l'interessat sigui d'un import superior al que resulti de l'aplicació dels mòduls, la base imposable es determinarà en funció d'aquest pressupost presentat.

La quantitat ingressada per aquest concepte és a compte de la liquidació definitiva de l'impost. L'Ajuntament podrà realitzar la oportuna comprovació administrativa un cop finalitzada la construcció.

Com es tramita la declaració del cost final de l'obra de l'ICIO?

En acabar l'obra s'ha de presentar una declaració per a comunicar-ne el cost real efectiu i satisfer l'import de la liquidació provisional que en resulti, un cop deduïts els pagaments a compte fets anteriorment.

Qui ho ha de fer: El propietari de l'obra, qui sol·liciti la llicència d'obres o presenti la declaració responsable o la comunicació prèvia, o qui realitzi o executi l'obra.

Termini per fer el tràmit: 1 mes des de la finalització de l'obra.

Documentació que s'ha de presentar: Qualsevol document que acrediti el cost real i efectiu.

Exemples:

- Factures satisfetes per l'execució material de l'obra.
- Certificació a origen del contractista (document que acompanya l'última factura on es detallen tots els treballs realitzats des de l'inici de l'obra).
- Pòlissa d'assegurança decenal (10 anys) contractada, obligatòria per a totes les edificacions destinades a habitatges.
- Liquidació de l'ITP-AJD (Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats), corresponent a l'escriptura pública de declaració d'obra nova que s'hagi formalitzat.

En el cas de no realitzar les obres, tinc dret a que se'm retorni part del que he pagat en concepte d'ICIO i/o taxes?

Sí, sempre que no hagi transcorregut el termini de la prescripció.





Pel que fa les taxes de tramitació dels expedients, es tindran en compte els següents criteris:

- Si no es concedeix la llicència sol·licitada, no es retornarà cap quantitat de la taxa, en tant que aquesta es merita per la realització de l'activitat administrativa, ja sigui amb resultat de concedir la llicència o no.
- Si l'interessat renuncia o desisteix de la seva petició abans de la concessió de la llicència, es meritara el 50% de l'import de la taxa.
- Si l'interessat renuncia o desisteix de la seva petició després de la concessió de la llicència, no es té dret a cap devolució.
- Si l'expedient ha caducat, no es té dret a cap devolució.

On està regulat aquest impost?

L'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres està regulat als articles del 100 al 103 del Text refós de la llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març i desenvolupat a l'ordenança fiscal vigent de l'Ajuntament de Roses.

Data actualització: 01/01/2026

Per més informació:

Departament de Gestió tributària

Telèfon: 972252400

Correu electrònic: gestiotributaria@roses.cat

