



Expedient: 2023/36644D
Ref. Addic.:
UO Responsable: S. Jur.Adm.Gral. Rec.Int,Participa,Habitatge,Salut
Assumpte: Modificacions de l'ordenança fiscal número 1 reguladora de l'impost de béns immobles (IBI) per al 2024

Procediment: Ordenances fiscals

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL 1 **En relació als tipus de gravamen diferenciats en funció dels usos**

0. ANTECEDENTS

El passat dia 31 de gener de 2023, la Secció Segona de la Sala del contenciós del Tribunal Suprem va dictar la sentència número 106/2023, com a conseqüència del recurs contenciós administratiu número 2265/2021.

La sentència tenia per objecte determinar quins són els usos establerts en la normativa cadastral per a la valoració de les construccions, als quals, conforme a l' article 72.4 i la Disposició Transitòria Quinzena del RDL 2/2004, de 5 de març, Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, es pot aplicar el tipus de gravamen diferenciat de l' Impost sobre Béns Immobles, i més concretament si es pot aplicar a aquelles finques que tinguin assignat en el cadastre l'ús de magatzem –aparcament. Aquesta sentència ha conclòs que NO son aplicables els tipus diferencials a l'ús de magatzem –aparcament, de manera que és necessari modificar l'ordenança fiscal número 1, reguladora de l'Impost sobre béns immobles per tal de suprimir aquest tipus.

Per una altra banda, l'impost sobre bens immobles s'ha mantingut en la mateixa quota, sense cap variació, des del 2020. En aquests 4 exercicis s'han produït fets que han contribuït a un augment progressiu de l'índex de preus al consum (IPC) de forma significativa.

Tal com es pot comprovar a la pàgina de l'Institut Nacional d'Estadística, entre gener de 2020 i agost de 2023, la variació ha estat d'un 17,2%:

Tabla	
Calculo de variaciones del Indice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2021)	
Variacion del Indice General Nacional segun el sistema IPC base 2021 desde Agosto de 2020 hasta Agosto de 2023	
Indice	Porcentaje(%)
Nacional	17,2
El método utilizado para el cálculo de las tasas de variación del IPC se describe en la metodología Preguntas frecuentes sobre el IPC	

Durant els últims 4 anys, aquest Ajuntament no ha incrementat cap dels tributs que li son propis, però al mateix temps ha hagut de fer front a

- L'augment de l'IPC, com es senyala anteriorment.
- L'augment dels salaris per donar compliment a les lleis estatals.
- La disminució en la recaptació de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana arrel de la sentència dictada pel Tribunal Constitucional a l'octubre de 2021,

És evident que voler actualitzar el tipus impositiu de l'IBI, de forma que es recuperi econòmicament la situació de pèrdua d'ingressos exposada, portaria a una pujada molt pronunciada de l'impost, i no és aquesta la intenció que es persegueix, però d'altra banda, seria una irresponsabilitat no augmentar



Ajuntament de Badalona

mínimament aquest impost, fonamental a les arques municipals, de manera que es pugui apropar a l'equilibri pressupostari.

1. FONAMENTS JURÍDICS

La legislació aplicable a l'objecte del present informe està continguda, bàsicament, en les següents normes:

- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
- Sentència número 106/2023 de 31/01/2023 de la Secció Segona de la Sala del contenciós del Tribunal Suprem.
- Reial decret 1020/1993, de 25 de juny, pel qual s'aproven les normes tècniques de valoració i el quadre marc de valors del sòl i de les construccions per determinar el valor cadastral dels béns immobles de naturalesa urbana.
- Sentència número 106/2023 de 31/01/2023, de la Secció Segona de la Sala del contenciós del Tribunal Suprem.
- Ordenança fiscal número 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles d'aquesta corporació.

INFORME

L'article 72 del RD 2/2004 de 5 de març, text refós de la llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL), regula els tipus de gravamen aplicables, i estableix uns mínims i uns màxims, que de forma resumida serien els següents:

Tipus d'immoble	tipus mínim	tipus màxim
Urbà	0,4	1,10
Rústic	0,3	0,90
Béns immobles característiques especials (BICE)	0,4	1,3

Aquests tipus es poden incrementar (a excepció dels BICE), en funció d'altres aspectes com per exemple, que al municipi es presti servei de transport públic col·lectiu de superfície, però en tot cas, els tipus impositius no poden ser mai superiors al tipus màxim regulat a l'art. 72 del TRLRHL.

En definitiva, els ajuntaments tenen la potestat de determinar els tipus impositius que considerin, sempre que aquests estiguin dintre dels mínims i màxims establerts.

D'altra banda, el mateix article 72 del TRLRHL, a l'apartat 4rt, diu que:

"Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

Dichos tipos solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados"

En el cas de l'exercici 2024, es proposa que aquests els tipus impositius urbà i rústic s'incrementin en un 2,5% respecte dels vigents a l'exercici 2023. Pel que fa als BICE no es proposa cap modificació, tant pel fet que ja es troben al màxim (1,3), com per que comprovat el padró actual, no hi ha en aquests moments cap finca en aquest municipi amb aquestes característiques.



Ajuntament de Badalona

L'increment per tant, seria el següent:

Tipus immoble	Tipus impositiu 2023	Increment 25%	Tipus impositiu proposat per 2024
Urbà	0,75	0,019	0,769
Rústic	0,799	0,020	0,819
BICE	1,3	--	1,3

Respecte dels tipus diferencials per al 10% dels immobles amb major valor cadastral segons l'ús, aquest ajuntament ja els venia aplicant en els exercicis 2023 i anteriors i per tant, l'increment del 2,5% general dels tipus de gravamen, , també abastaria aquests tipus diferencials, amb l'excepció del tipus magatzem – aparcament, que hauria de ser exclòs en aplicació de la sentència número 106/2023 de 31/01/2023 esmentada a l'inici d'aquest informe.

Aquest increment del 2,5% es considera un augment assumible per la ciutadania, així com que suposarà un augment pressuposti necessari en els moments que ens trobem.

A continuació, es mostren les dades del padró de l'Impost de béns immobles de l'exercici 2023, amb la previsió per l'exercici 2024 en cas que s'aprovi aquest augment:

Padró	Unitats 2023/2024	Import total 2023	Mitja per rebut 2023	Previsió padró 2024	Mitja per rebut 2024	Previsió augment total padró 2024	Previsió augment per rebut mig 2024
IBI rústic	187	5.174,60	27,67	5.303,97	28,36	129,37	0,69
IBI urbà	146.073	50.781.561,05	347,65	52.051.100,08	356,34	1.269.539,03	8,69

CONCLUSIO

Modificació ordenança 1 (Impost Bens Immobles), article 4r:

ON DIU

El tipus de gravamen general i supletori aplicable a tots els béns immobles urbans del municipi és el 0,750 per cent i en funció dels usos el que disposa la taula que consta a continuació, d'acord amb les previsions de l'article 72.4 del TRLRHL.

Aquests tipus s'aplicaran, com a màxim, al 10 per cent dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tingui major valor cadastral:

ÚS	CODI	TIPUS	VALOR MÍNIM
Magatzem-Aparcament	A	0,788	12.437,29
Comerç	C	0,975	458.987,78
Ensenyament i Cultura	E	0,788	1.627.554,03
Turisme i Hostaleria	G	0,788	758.860,86
Indústria	I	0,788	410.350,39
Esportiu K	K	0,788	3.229.404,31
Oficines	O	0,975	281.130,01
Administracions Públiques	P	0,788	
Religió	R	0,788	882.550,62
Espectacles	T	0,788	2.763.972,56
Sanitat	Y	0,788	1.829.459,65

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 14614150061655036014 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



Ajuntament de Badalona

2. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles rústics és el 0,799 per cent.
3. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials és el 1,30 per cent.

HA DE DIR

El tipus de gravamen general i supletori aplicable a tots els béns immobles urbans del municipi és el 0,769 per cent i en funció dels usos el que disposa la taula que consta a continuació, d'acord amb les previsions de l'article 72.4 del TRLRHL.

Aquests tipus s'aplicaran, com a màxim, al 10 per cent dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tingui major valor cadastral:

ÚS	TIPUS	VALOR MÍNIM
Comerç	0,999	458.987,78
Ensenyament i Cultura	0,808	1.627.554,03
Turisme i Hostaleria	0,808	758.860,86
Indústria	0,808	410.350,39
Esportiu K	0,808	3.229.404,31
Oficines	0,975	281.130,01
Religiós	0,808	882.550,62
Espectacles	0,808	2.763.972,56
Sanitat	0,808	1.829.459,65

2. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles rústics és el 0,819 per cent.
3. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials és el 1,30 per cent.

signant: