



Expedient: 2023/31228K
Ref. Addic.: OF 5 - ICIO (ANNEX) 2024
UO Responsable: D. de Gestió i Control d'Ingressos de Dret Públic
Assumpte: Modificació preu mòdul bàsic i altres preus de l'annex de l'ordenança fiscal 5a, reguladora de l'ICIO amb efectes 01/01/2024
Procediment: Ordenances fiscals

INFORME SOBRE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L'ANNEX DE L'ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 5: IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

OBJECTE

S'informa sobre la proposta de modificació de l'annex de l'Ordenança Fiscal número 5 que regula l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO) per tal de modificar les tarifes del mòdul bàsic i altres no lligades al mateix, actualitzant – les amb els paràmetres establerts pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC).

CONSIDERACIONS PREVIES

1. Necessitat d'actualització del valor del mòdul bàsic i altres imports.

A l'annex de l'ordenança fiscal 5a, reguladora de l'ICIO, s'estableix el mòdul bàsic (preu / m2) que serà d'aplicació per determinar la base imposable assignable a cada grup. Aquest mòdul, sempre ha tingut com a font d'informació el que el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC) estableix per a cada període, fruit d'estudis que aquest fa sobre els costos de les obres visades pel mateix. No es contempla desviar-se d'aquest paràmetre, ja que això implicaria pel municipi la realització d'estudis per establir un mòdul, que mai podran ser tan exhaustius com els realitzats pel COAC ates el volum i qualitat de les dades que aquests tenen a la seva disposició.

Actualment s'estableix en ordenança un preu bàsic de 498,72 eur/m2, que és el que va entrar en vigor a l'exercici 2014, sense que hagi estat modificat, malgrat que d'acord amb les dades de l'Institut Nacional d'Estadística per Catalunya, l'IPC ha general variat, des del gener de 2014 al juny de 2023 en un 19,374%, malgrat que en el cas específic de la construcció ha sofert increments majors. El gruix de l'increment es dona durant els últims dos anys

Habitualment les ordenances fiscals prenen com a referència el valor dictat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya (COAC), ja que és l'entitat que efectua els estudis necessaris en aquesta matèria a l'àmbit de Catalunya. Aquest organisme estableix un mòdul regularment a principis d'any, malgrat que si es donen circumstàncies extraordinàries, com a l'any 2022 amb la crisi post pandèmia i l'afectació per la guerra d'Ucraïna, va publicar un nou preu al juliol de 2022, i l'ha tornat a actualitzar al gener de 2023:

2019	504,00
2020	513,00
2021	511,00
2022 (gener – juny)	511,00
2022 (juliol – desembre)	587,00
2023	641,00

En conclusió, si ja era necessària una actualització d'aquest valor, en aquests moments es fa imprescindible, i per tant es proposa seva modificació.

Per últim, algunes tarifes estan deslligades del mòdul i tenen un import individualitzat, que tampoc ha



Ajuntament de Badalona

patit cap variació des del 2014. Establint un paral·lelisme entre el mòdul vigent i el que es proposa modificar, resulta el següent:

Mòdul 2014 a 2022: 498,72
Mòdul proposat 2023: 641,00
% increment: 28,53%

Per tant, es proposa que la modificació d'aquestes, s'incrementi en un 28,53% per mantenir una proporcionalitat i coherència en tota l'ordenança.

Cal recordar, no obstant, que d'acord amb el que s'estableix a l'article 6è de l'ordenança 5a, un cop finalitzades les obres, construccions i/o instal·lacions, l'interessat haurà de declarar el cost real i final de les construccions, obres i/o instal·lacions executades, i aquesta serà la base imposable de la liquidació definitiva de l'impost, que comportarà l'emissió d'una liquidació complementària, o bé de la devolució d'ingressos si escau, prèvia comprovació dels serveis municipals.

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.
- Ordenança fiscal primera d'aquesta corporació.
- Llei 58/2003, General Tributària.
- Reglament general de recaptació.

CONCLUSIONS

Es proposa la modificació mòdul bàsic que consta a l'annex de l'ordenança fiscal 5a, reguladora de l'ICIO, de manera que **allà on s'estableix 498,72 euros/m2, passin a ser 641,00 euros/m2**, i les tarifes que no prenen com a base el mòdul bàsic, s'incrementin en un 28,53%, que és la proporció en que s'ha incrementat el mòdul bàsic.

Com a conseqüència d'aquesta modificació, les tarifes quedaran establertes de la següent manera:

ON DIU:

A. OBRES

- La base imposable es determina mitjançant el producte del nombre de metres quadrats desuperfície construïda pel valor en EUR./m² assignable a cada grup*
- El valor del mòdul bàsic és de 498,72 EUR/m2.*

GRUP	TIPUS D'EDIFICACIÓ	Coeficient	EUR/m2 2022
I	Arquitectura monumental	2,75	1.371,47
II	Cinemes. Discoteques. Hotels de cinc estrelles. Museus. Teatres. Estacions de ferrocarril, aèries o marítimes. Presons.	2,55	1.271,72
III	Clíniques i hospitals. Balnearis. Biblioteques.	2,25	1.122,11
IV	Hotels de quatre estrelles. Clubs. Laboratoris. Cafeteries. Establiments bancaris. Oficines de luxe o singulars. Bars, restaurants.	2,13	1.062,27



Ajuntament de Badalona

V	Hotels de tres estrelles. Dispensaris i centres mèdics. Aparthotels. Oficines de tipus normal o mitjà. Escorxadors.	1,62	807,93
VI	Hotels de dues estrelles. Escoles. Residències. Asils.	1,19	593,48
VII	Hotels d'una estrella. Estacions d'autobusos. Pavellons esportius coberts. Oficines tipus inferior a normal o mitjà i en edificis industrials. Hostals. Vestidors.	1,02	508,7
VIII a)	Grans fàbriques. Magatzems i locals industrials amb llums de més de 20 m. Locals comercials amb activitat determinada. Habitatges protegits de règim general de qualsevol superfície.	0,85	423,91
VIII b)	Edificació plurifamiliar de categoria 1. (alta)	1,7	847,81
VIII c)	Edificació plurifamiliar de categoria 2. (mitjana)	1,31	653,3
VIII d)	Edificació plurifamiliar de categoria 3. (baixa)	1	498,72
VIII e)	Edificació unifamiliar aïllada de categoria 1.	2,23	1.112,13
VIII f)	Edificació unifamiliar aïllada de categoria 2.	1,7	847,81
VIII g)	Edificació unifamiliar aïllada de categoria 3.	1,31	653,3
VIII h)	Edificació unifamiliar entre mitgeres.	1,61	802,93
IX a)	Locals sense activitat determinada.	0,59	294,23
IX b)	Aparcaments, garatges. Magatzems, locals industrials i fàbriques de tipus normal. Piscines, instal·lacions esportives descobertes i similars. Habitatges protegits de règim especial de qualsevol superfície.	0,51	254,34
X a)	Projectes d'urbanització (sobre superfície vial) incloent-hi voreres, aparcaments, vials, per als vianants, escales i rampes. Pistes esportives. Parcs infantils a l'aire lliure. Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge.	0,2	99,75
X b)	Jardins on es realitzin activitats, pistes de terra sense drenatge. Enderrocs.	0,13	64,83
XI a)	Reformes que afectin elements estructurals (aplicat a la superfície estructural afectada).	0,5	249,36
XI b)	Reformes que no afectin elements estructurals. Reforma i rehabilitació de terrasses. Rehabilitació de façanes en substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de la façana).	0,4	199,49
XI c)	Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals que no siguin instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a la superfície de la façana). Envans pluvials.	0,2	99,75
XI d)	Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals, amb instal·lacions (cuines, cambres de bany, laboratori, etc.).	1,6	797,95
XI e)	Reformes integrals en habitatges i establiments comercials o de oficines.	1,2	598,45
XI f)	Revestiments, aïllaments i reparacions de poca entitat en grans superfícies	0,1	49,86

ALTRES CONCEPTES		Vigent	
XIIa)	M3 Moviment de terres	8,57	EUR/m3
XIIb)	M2 Tanques	72,92	EUR/m2

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 14614150611431523703 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



Ajuntament de Badalona

XIIc)	M2 Publicitat excepte monopostes (aplicat a la superfície publicitària)	246,69	EUR/m2
XIId)	M2 Publicitat sobre monopostes (aplicat a la Superfície publicitària)	783,53	EUR/m2
XIle)	MI Col·locació de o substitució de canonades verticals	25,73	EUR/ml
XIII	GUALS:		
	La base imposable es determinarà aplicant a la superfície ocupada pel gual el valor de:	76,65	EUR/m2
	I afegint-hi l'import resultant de multiplicar la longitud del gual pel valor del metre lineal en funció del tipus de gual		
	Model T - 3	143,74	EUR/m2
	Model T - 5	185,86	EUR/m2
	Model TV - 3	252,03	EUR/m2
	Model VT - 5	263,84	EUR/m2

3. En les construccions o obres destinades a usos diversos, s'aplicarà a cada part el valor que li correspongui aplicat a la superfície construïda del respectiu ús o tipologia.

4.	En les edificacions o obres no contemplades en aquest apartat, s'aplicarà el coeficient de 2,00 sobre el valor del mòdul bàsic, equivalent a	997,43
----	--	--------

B. INSTAL·LACIONS D'ACONDICIONAMENT I COMPLEMENTÀRIES

1. En els edificis de nova planta i en els que la base imposable s'hagi calculat d'acord amb els mòduls i coeficients de l'apartat A (obres) estan incloses totes les instal·lacions pròpies de la tipologia de l'edifici, com per exemple: aparells elevadors, condicionament d'aire, sistemes de ventilació, extracció o impulsió de gasos, calefacció, producció d'aigua calenta, generadors elèctrics, xemeneies, dipòsits de líquids i gasos, boques d'incendis, estacions transformadores, frigorífics, cuines i forns domèstics o propis del tipus d'ús de l'edifici, portes motoritzades, antenes de TV i, en general, les instal·lacions que normalment s'incorporen a un edifici de nova planta.

Els valors unitaris previstos en el present apartat B solament seran d'aplicació en aquells supòsits en què la instal·lació no estigui prevista com a part integrant de l'immoble projectat. Especialment seran d'aplicació als locals, als quals posteriorment s'incorporin les instal·lacions esmentades.

En les construccions o obres destinades a usos diversos, s'aplicarà a cada part el valor que li correspongui aplicat a la superfície útil del respectiu ús o tipologia.

En aquests casos s'aplicarà, per m2, el resultat de multiplicar el valor del mòdul bàsic pel coeficient següent:

GRUP	TIPUS D'EDIFICACIÓ	Coeficient	EUR/m2 2022
XIV	Establiments comercials	0,26	129,67
XV	Cinemes. Discoteques. Hotels de cinc estrelles. Museus. Teatres	1,96	932,71
XVI	Clíniques i hospitals. Balnearis. Biblioteques	1,66	827,86
XVII	Hotels de quatre estrelles. Clubs. Laboratoris. Cafeteries. Establiments bancaris Oficines de luxe o singulars. Bars, restaurants	1,54	768,03



Ajuntament de Badalona

XVIII	Hotels de tres estrelles. Dispensaris. Centres mèdics. Aparthotels. Oficines de Tipus normal o mitjà. Escorxadors	1,03	513,68
XIX	Hotels de dues estrelles. Escoles Residències. Asils.	0,60	299,24
XX	Hotels d'una estrella. Estacions d'autobusos. Pavellons esportius coberts Oficines tipus inferior a normal o mitjà i en Edificis industrials. Hostals. Vestidors	0,43	214,44
XXI	Establiments industrials. Aparcaments	0,51	254,34
XXII	Magatzems	0,20	99,75

2.	En les instal·lacions d'acondicionament i complementàries no contemplades en aquest apartat, s'aplicarà el coeficient de 1,50 sobre el valor mòdul bàsic, equivalent a	747,27
----	--	--------

1. C. INSTAL·LACIONS DE PLAQUES SOLARS (FOTOVOLTAIQUES I TÈRMiques)

1.	Instal·lació de plaques solars tèrmiques en vivendes unifamiliars amb sistema de termosifó:	1.534,50	EUR/m2
2.	Instal·lació de plaques solars tèrmiques en vivendes unifamiliars amb sistema forçat:	1.790,26	EUR/m2
3.	Instal·lació de plaques solars tèrmiques en edificis plurifamiliars:	1.150,89	EUR/m2
4.	Instal·lacions fotovoltaïques fins 5 KW:	9,73	Eur w/pic instal.lat

HA DE DIR

A. OBRES

1. La base imposable es determina mitjançant el producte del nombre de metres quadrats de superfície construïda pel valor en EUR./m² assignable a cada grup

2. El valor del mòdul bàsic és de **641,00 EUR/m2**.

GRUP	TIPUS D'EDIFICACIÓ	Coeficient	EUR/m2
I	Arquitectura monumental	2,75	1.762,75
II	Cinemes. Discoteques. Hotels de cinc estrelles. Museus. Teatres. Estacions de ferrocarril, aèries o marítimes. Presons.	2,55	1.634,55
III	Clíniques i hospitals. Balnearis. Biblioteques.	2,25	1.442,25
IV	Hotels de quatre estrelles. Clubs. Laboratoris. Cafeteries. Establiments bancaris. Oficines de luxe o singulars. Bars, restaurants.	2,13	1.365,33
V	Hotels de tres estrelles. Dispensaris i centres mèdics. Aparthotels. Oficines de tipus normal o mitjà. Escorxadors.	1,62	1.038,42
VI	Hotels de dues estrelles. Escoles. Residències. Asils.	1,19	762,79
VII	Hotels d'una estrella. Estacions d'autobusos. Pavellons esportius coberts. Oficines tipus inferior a normal o mitjà i en edificis industrials. Hostals. Vestidors.	1,02	653,82

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 14614150611431523703 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

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



Ajuntament de Badalona

VIII a)	Grans fàbriques. Magatzems i locals industrials amb llums de més de 20 m. Locals comercials amb activitat determinada. Habitatges protegits de règim general de qualsevol superfície.	0,85	544,85
VIII b)	Edificació plurifamiliar de categoria 1. (alta)	1,7	1.089,70
VIII c)	Edificació plurifamiliar de categoria 2. (mitjana)	1,31	839,71
VIII d)	Edificació plurifamiliar de categoria 3. (baixa)	1	641,00
VIII e)	Edificació unifamiliar aïllada de categoria 1.	2,23	1.429,43
VIII f)	Edificació unifamiliar aïllada de categoria 2.	1,7	1.089,70
VIII g)	Edificació unifamiliar aïllada de categoria 3.	1,31	839,71
VIII h)	Edificació unifamiliar entre mitgeres.	1,61	1.032,01
IX a)	Locals sense activitat determinada.	0,59	378,19
IX b)	Aparcaments, garatges. Magatzems, locals industrials i fàbriques de tipus normal. Piscines, instal·lacions esportives descobertes i similars. Habitatges protegits de règim especial de qualsevol superfície.	0,51	326,91
X a)	Projectes d'urbanització (sobre superfície vial) incloent-hi voreres, aparcaments, vials, per als vianants, escales i rampes. Pistes esportives. Parcs infantils a l'aire lliure. Pistes d'asfalt, formigó o gespa. Terrasses amb drenatge.	0,2	128,20
X b)	Jardins on es realitzin activitats, pistes de terra sense drenatge. Enderrocs.	0,13	83,33
XI a)	Reformes que afectin elements estructurals (aplicat a la superfície estructural afectada).	0,5	320,50
XI b)	Reformes que no afectin elements estructurals. Reforma i rehabilitació de terrasses. Rehabilitació de façanes en substitució de fusteria o tancaments (aplicat a la superfície de la façana).	0,4	256,40
XI c)	Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals que no siguin instal·lacions. Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments (aplicat a la superfície de la façana). Envans pluvials.	0,2	128,20
XI d)	Reformes de poca entitat que no afectin elements estructurals, amb instal·lacions (cuines, cambres de bany, laboratori, etc.).	1,6	1.025,60
XI e)	Reformes integrals en habitatges i establiments comercials o de oficines.	1,2	769,20
XI f)	Revestiments, aïllaments i reparacions de poca entitat en grans superfícies	0,1	64,10

ALTRES CONCEPTES			
XIIa)	M3 Moviment de terres	11,02	EUR/m3
XIIb)	M2 Tanques	93,72	EUR/m2
XIIc)	M2 Publicitat excepte monopostes (aplicat a la superfície publicitària)	317,07	EUR/m2
XIId)	M2 Publicitat sobre monopostes (aplicat a la Superfície publicitària)	1.007,07	EUR/m2
XIIe)	M1 Col·locació de o substitució de canonades verticals	33,07	EUR/ml
XIII	GUALS:		
	La base imposable es determinarà aplicant a la superfície ocupada pel qual el valor de:	98,52	EUR/m2



Ajuntament de Badalona

	I afegint-hi l'import resultant de multiplicar la longitud del gual pel valor del metre linial en funció del tipus de gual		
	Model T - 3	184,75	EUR/m2
	Model T - 5	238,89	EUR/m2
	Model TV - 3	323,93	EUR/m2
	Model VT - 5	339,11	EUR/m2

3. En les construccions o obres destinades a usos diversos, s'aplicarà a cada part el valor que li correspongui aplicat a la superfície construïda del respectiu ús o tipologia.

4.	En les edificacions o obres no contemplades en aquest apartat, s'aplicarà el coeficient de 2,00 sobre el valor del mòdul bàsic, equivalent a	1.282,00
----	--	----------

B. INSTAL·LACIONS D'ACONDICIONAMENT I COMPLEMENTÀRIES

1. En els edificis de nova planta i en els que la base imposable s'hagi calculat d'acord amb els mòduls i coeficients de l'apartat A (obres) estan incloses totes les instal·lacions pròpies de la tipologia de l'edifici, com per exemple: aparells elevadors, condicionament d'aire, sistemes de ventilació, extracció o impulsio de gasos, calefacció, producció d'aigua calenta, generadors elèctrics, xemeneies, dipòsits de líquids i gasos, boques d'incendis, estacions transformadores, frigorífics, cuines i forns domèstics o propis del tipus d'ús de l'edifici, portes motoritzades, antenes de TV i, en general, les instal·lacions que normalment s'incorporen a un edifici de nova planta.

Els valors unitaris previstos en el present apartat B solament seran d'aplicació en aquells supòsits en què la instal·lació no estigui prevista com a part integrant de l'immoble projectat. Especialment seran d'aplicació als locals, als quals posteriorment s'incorporin les instal·lacions esmentades.

En les construccions o obres destinades a usos diversos, s'aplicarà a cada part el valor que li correspongui aplicat a la superfície útil del respectiu ús o tipologia.

En aquests casos s'aplicarà, per m2, el resultat de multiplicar el valor del mòdul bàsic pel coeficient següent:

GRUP	TIPUS D'EDIFICACIÓ	Coeficient	EUR/m2
XIV	Establiments comercials	0,26	166,66
XV	Cinemes. Discoteques. Hotels de cinc estrelles. Museus. Teatres	1,96	1.256,36
XVI	Clíniques i hospitals. Balnearis. Biblioteques	1,66	1.064,06
XVII	Hotels de quatre estrelles. Clubs. Laboratoris. Cafeteries. Establiments bancaris Oficines de luxe o singulars. Bars, restaurants	1,54	987,14
XVIII	Hotels de tres estrelles. Dispensaris. Centres mèdics. Aparthotels. Oficines de Tipus normal o mitjà. Escorxadors	1,03	660,23
XIX	Hotels de dues estrelles. Escoles Residències. Asils.	0,60	384,60
XX	Hotels d'una estrella. Estacions d'autobusos. Pavellons esportius coberts Oficines tipus inferior a normal omitjà i en Edificis industrials. Hostals. Vestidors	0,43	275,63



Ajuntament de Badalona

XXI	Establiments industrials. Aparcaments	0,51	326,91
XXII	Magatzems	0,20	128,20

2.	En les instal·lacions d'acondicionament i complementàries no contemplades en aquest apartat, s'aplicarà el coeficient de 1,50 sobre el valor mòdul bàsic, equivalent a	961,50
----	--	--------

C. INSTAL·LACIONS DE PLAQUES SOLARS (FOTOVOLTAIQUES I TÈRMiques)

1.	Instal·lació de plaques solars tèrmiques en habitatges unifamiliars amb sistema de termosifó:	1.972,29	EUR/m2
2.	Instal·lació de plaques solars tèrmiques en habitatges unifamiliars amb sistema forçat:	2.301,02	EUR/m2
3.	Instal·lació de plaques solars tèrmiques en edificis plurifamiliars:	1.479,24	EUR/m2
4.	Instal·lacions fotovoltaïques fins 5 KW:	12,51	Eur w/pic instal·lat

“

Per últim, per raons tècniques, d'eficiència i de claredat, es sol·licita que aquestes modificacions, en cas de ser aprovades, entrin en vigor el dia 1 de gener de 2024.

Aquest és el criteri dels sotasignants, sotmetent-se a altre millor fonamentat en dret acordant la corporació d'acord amb el seu superior criteri.