



Expedient: 2024/39247D
Ref. Addic.: Modificació OOFF 1 IBI 2025
UO Responsable: S. Jur.Adm.Gral. Rec.Int,Participa,Habitatge,Salut
Assumpte: Modificació de l'ordenança fiscal número 1, reguladora de l'Impost sobre bens Immobles.
Procediment: Ordenances fiscals
Interessat/da:
Representant:

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA FISCAL1 **En relació al tipus de gravamen**

0. ANTECEDENTS

Segons s'ha comprovat a la pàgina de l'Institut Nacional d'Estadística, entre juny de 2023 i juny de 2024, la variació de l'IPC ha estat d'un 3,4%:

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 Junio de 2023 hasta Junio de 2024	
Indice	Porcentaje(%)
Nacional	3,4
El método utilizado para el cálculo de las tasas de variación del IPC se describe en la metodología Preguntas frecuentes sobre el IPC	

Per tal que la Tresoreria de l'ajuntament pugui fer front a totes les necessitats del municipi, que també han sofert aquest increment de l'IPC, així com per fer front a l'augment de salaris per donar compliment a les lleis estatals i per compensar 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 necessari un augment dels tipus impositius de l'Impost sobre béns immobles, de forma que es recuperi econòmicament la situació de pèrdua d'ingressos exposada, 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.

Document signat electrònicament (Llei 39/2015).



Ajuntament de Badalona

- e. Ordenança fiscal número 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles d'aquesta corporació.
- f. Resolució de 8 de gener de 2024, de la Direcció General del Catastro, publicada en el BOE de 10/01/2024, va modificar la norma de 12/03/2014 que aprova el contingut del fitxer informàtic del padró cadastral

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.

En el cas de l'exercici 2025, es proposa que aquests els tipus impositius urbà i rústic s'incrementin en un 3% respecte dels vigents a l'exercici 2024. 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.

L'increment per tant, seria el següent:

Tipus immoble	Tipus impositiu 2024	Increment 3,4%	Tipus impositiu proposat per 2025
Urbà	0,769	0,023	0,792
Rústic	0,819	0,025	0,844
BICE	1,3	--	1,3

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"

Respecte d'aquests tipus diferencials per al 10% dels immobles amb major valor cadastral segons l'ús, aquest ajuntament ja els venia aplicant en els exercicis 2024 i anteriors i per tant, l'increment del 3 % general dels tipus de gravamen, també abastaria aquests tipus diferencials.

La Direcció General del Catastro, en Resolució de 8 de gener de 2024, publicada en el BOE de 10/01/2024, va modificar la norma de 12/03/2014 que aprova el contingut del fitxer informàtic del padró cadastral, i ho va fer com a conseqüència de la sentència 106/2023 de 31 de gener de 2023, de la Secció Segona de la Sala del Contenciós del Tribunal Suprem, que va concloure que els tipus diferencials no eren aplicables a les finques amb ús magatzem – aparcament, ja que no era la classificació que es contemplava en les normes de valoració de les finques.



Ajuntament de Badalona

Amb aquesta modificació de la normativa cadastral per adaptar – se a la sentència esmentada, desapareix l'ús "A" magatzem –aparcament, i s'aprova el següent quadre de codificació dels usos dels bens immobles:

Codi	Ús
U	Magatzem - Estacionament. Ús Residencial.
S	Magatzem - Estacionament. Ús industrial.
V	Residencial.
I	Industrial.
O	Oficines.
C	Comercial.
K	Esportiu.
T	Espectacles.
G	Oci i Hostaleria.
I	Sanitat i Beneficiència
I	Cultural.
R	Religiós.
M	Obres d'urbanització i jardineria i sols sense edificar
P	Edifici singular.
B	Magatzem agrari.
J	Industrial agrari.
Z	Agrari.

Per tant, l'ús industrial s'ha vist incrementat amb aquelles finques destinades a magatzem – estacionament amb ús industrial. Aquest increment en el número de finques, suposa que el 10% a les quals els pot ser aplicable l'ús diferencial, també ha variat i per tant, es pot modificar el llistat al que es fa referència en l'article 72.4 del TRLRHL.

Aquest increment del 3 % 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 2024, amb la previsió per l'exercici 2025 en cas que s'aprovi aquest augment:

Padró	Unitats 2024/2025	Import total 2024	Mitja per rebut 2024	Previsió padró 2025	Mitja per rebut 2025	Previsió augment total padró 2025	Previsió augment per rebut mig 2025
IBI rústic	185	5.334,43	28,83	5.494,46	29,7	160,03	0,87
IBI urbà	147.045	52.739.318,05	358,66	54.321.497,59	369,42	1.582.179,54	10,76

CONCLUSIO

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

ON DIU

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

Document signat electrònicament (Llei 39/2015).



Ajuntament de Badalona

Indústria	0,808	410.350,39
Esportiu K	0,808	3.229.404,31
Oficines	0,975	281.130,01
Religió	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.

HA DE DIR –

*“El tipus de gravamen general i supletori aplicable a tots els béns immobles urbans del municipi és el **0,792** 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	1,029	458.987,78
Ensenyament i Cultura	0,832	1.703.217,11
Turisme i Hostaleria	0,832	758.860,85
Indústria (inclou magatzem – aparcament ús industrial)	0,832	244.393,26
Esportiu K	0,832	3.229.404,31
Oficines	1,004	286.633,01
Religió	0,832	916.657,26
Espectacles	0,832	2.763.972,56
Sanitat	0,832	1.829.459,65

2. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles rústics és el **0,844** per cent.

3. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials és el 1,30 per cent.”

Per últim, es sol·licita que aquestes modificacions, en cas de ser aprovades, entrin en vigor el dia 1 de gener de 2025.

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

OLGA HUESCAR ASENSIO, Cap d'Unitat, 19/09/2024

JORGE CRISOL GONZALEZ, Tresorer Accidental Resol 20/03/2019, 19/09/2024 12:35:28

Document signat electrònicament (Llei 39/2015).

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