



Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana

Tresoreria Municipal

Expedient: 2024/39265G
Ref. Addic.: Modificació OOFF 20 Taxa Vehicles i reserva d'Espa
UO Responsable: D. de Tresoreria
Assumpte: Modificació de l'ordenança fiscal número 20, reguladora de la Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais

Procediment: Ordenances fiscals
Interessat/da:
Representant:

INFORME ECONÒMIC TAXES I PREUS PUBLICS

Exercici fiscal	2025	
Ord.Fiscal núm.	20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais
Servei Gestor		Departament de Manteniment de Via Pública



ANTECEDENTS

Segons estableixen els articles 15 a 19 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL), aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març i l'article 111 de LRBRL, cal l'aprovació i publicació de les modificacions de les Ordenances.

Vist l'article 20, apartats 1 i 4.s), del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (en endavant, TRLRHL), disposa que les entitats locals podran establir taxes per la prestació de serveis públics que es refereixin, afectin, o beneficiïn de manera particular els subjectes passius.

Tenint en compte que en matèria de taxes i preus públics, és prèvia la tramitació d'expedient en el que es justifiqui, entre d'altres extrems, que l'import de la taxes no superi el cost real o previsible del servei que es tracti (en el cas de preus públics, que el seu import no sigui inferior al cost de la prestació).

En el present supòsit, tal com exigeix l'article 25 del TRLRHL:
Acords d'establiment de taxes: informe tecnicoeconòmic

Els acords d'establiment de taxes per la utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic, o per finançar totalment o parcialment els nous serveis, s'han d'adoptar a la vista d'informes tecnicoeconòmics en què es posi de manifest el valor de mercat o la previsible cobertura del cost d'aquells, respectivament. L'informe esmentat s'ha d'incorporar a l'expedient per a l'adopció de l'acord corresponent.

El present informe té per objecte verificar que la recaptació esperada per les taxes i preus públics compleix amb l'article 24 del mateix text normatiu, on es disposa que l'import d'aquestes no podrà excedir, en el seu conjunt, del cost real o previsible del servei.

Pel que fa a la quantificació de la quota tributària, l'article 24.1 del TRLRHL estableix el següent:

1. L'import de les taxes previstes per la utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic local es fixa d'acord amb les següents regles:

a) Amb caràcter general, prenent com a referència el valor que tindria al mercat la utilitat derivada de la utilització esmentada o l'aprofitament, si els béns afectats no fossin de domini públic. Amb aquesta finalitat, les ordenances fiscals poden assenyalar en cada cas, atenent la naturalesa específica de la utilització privativa o de l'aprofitament especial de què es tracti, els criteris i paràmetres que permetin definir el valor de mercat de la utilitat derivada.

Pel que fa a la quantificació de les taxes, l'article 24.2 del TRLRHL estableix el següent:



Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana

Tresoreria Municipal

“2. En general, i d'acord amb el que preveu el paràgraf següent, l'import de les taxes per la prestació d'un servei o per la realització d'una activitat no pot excedir, en el seu conjunt, el cost real o previsible del servei o l'activitat de què es tracti o, si no, del valor de la prestació rebuda.

Per determinar de l'import esmentat s'han de prendre en consideració els costos directes i indirectes, inclusivament els de caràcter financer, amortització de l'immobilitzat i, si s'escau, les necessaris per garantir el manteniment i un desenvolupament raonable del servei o activitat per la prestació o realització del qual s'exigeix la taxa, tot això amb independència del pressupost o organisme que ho satisfaci. El manteniment i desenvolupament raonable del servei o activitat de què es tracti es calcula d'acord amb el pressupost i projecte aprovats per l'òrgan competent.

En base a aquestes consideracions, l'informe econòmic s'estructura en diferents apartats:

A1-DETERMINACIÓ DELS COEFICIENTS DE REPERCUSSIÓ, VALORS D'APROFITAMENT PER EL CALCUL DEL VALOR DE MERCAT DE LA UTILITAT DERIVADA DE L'APROFITAMENT

A2 QUADRE DE TARIFES A APROVAR

B1 DETERMINACIÓ DE LA UTILITAT DE MERCAT DE L'APROFITAMENT

Badalona,



Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana

Tresoreria Municipal

A1-DETERMINACIÓ DELS COEFICIENTS DE REPERCUSSIÓ, VALORS D'APROFITAMENT PER EL CALCUL DEL VALOR DE MERCAT DE LA UTILITAT DERIVADA DE L'APROFITAMENT

Per la determinació del valor bàsic de referència s'estableix com a paràmetre el valor del mòdul bàsic de repercussió de la ponència de valor a efectes cadastrals de la última revisió efectuada al municipi l'any 1987.

Mòdul bàsic valor de sol BADALONA 1987 Euros/M2	170,09
---	--------

Per la revisió del valor del mòdul bàsic s'apliquen els coeficients d'actualització al mateix valor bàsic en base a les revisions d'aquest valor aprovades en les diferents disposicions legals que han actualitzat aquest valor des de l'any 1987 a l'actualitat.

Mòdul bàsic valor bàsic administratiu de sol BADALONA 1987 Euro/M2	170,09
---	--------

Valor de repercussió M2

ponència de valors	Revisió anual	Valor actualitzat
2006 170,09	1	170,09
2007 170,09	1	170,09
2008 173,49	1,02	173,49
2009 176,96	1,02	176,96
2010 178,73	1,01	178,73
2011 178,73	1	178,73
2012 178,73	1	178,73
2013 178,73	1	178,73
2014 196,60	1,1	196,60
2015 216,26	1,1	216,26
2016 237,89	1,1	237,89
2017 247,41	1,04	247,41
2018 257,30	1,04	257,30
2019 265,02	1,03	265,02
2020 272,97	1,03	272,97
2021 281,16	1,03	281,16
2022 289,60	1,03	289,60
2023 298,28	1,03	298,28
2024 307,23	1,03	307,23
2025 316,45	1,03	316,45



Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana

Tresoreria Municipal

Obtenint el valor bàsic de repercussió M2 ponència de valors per l'any en qüestió

Paràmetres valor de sol/M2 a aplicar	Any	202 5	Valor del paràmetre
A1.-Coeficient actualització valor bàsic administratiu			1,860489
A2.-Mòdul Actualitzat M2			316,45
A3.-Mòdul PB Valor mitjà de repercussió del sòl = (Valor mitjà de l'immoble / coeficient de realització) ATC 2023			883,00
A4.-Índex Actualització a valor de mercat sobre mòdul actualitzat A2			2,79

A2 QUADRE DE TARIFES A APROVAR

Quadre de tarifes de la ordenança:		Tarifa					
		Categoria	Tipus	Període	Fins metres	Import	Per cada Metre addicional
Tarifa	Tipus	fiscal	Horari		lineals	Tarifa	o frac.esxcés
G01	Guals o passos d'entrada de vehicles						
G01	Guals o passos d'entrada de vehicles	1	0-24	Anual	4	386,06	105,37
G01	Guals o passos d'entrada de vehicles	2	0-24	Anual	4	386,06	105,37
G01	Guals o passos d'entrada de vehicles	3	0-24	Anual	4	325,71	105,37
G01	Guals o passos d'entrada de vehicles	4	0-24	Anual	4	325,71	105,37
G01	Guals o passos d'entrada de vehicles	5	0-24	Anual	4	273,46	105,37
G01	Guals o passos d'entrada de vehicles	6	0-24	Anual	4	273,46	105,37
R01	Reserves especials-R01						
R01	Reserves especials-R01	1	A-B-C	Anual	5	305,60	54,61
R01	Reserves especials-R01	2	A-B-C	Anual	5	305,60	54,61
R01	Reserves especials-R01	3	A-B-C	Anual	5	281,65	54,61
R01	Reserves especials-R01	4	A-B-C	Anual	5	281,65	54,61
R01	Reserves especials-R01	5	A-B-C	Anual	5	250,03	54,61
R01	Reserves especials-R01	6	A-B-C	Anual	5	250,03	54,61
R01	Reserves especials-R01	1	E-F	Anual	5	611,20	109,21
R01	Reserves especials-R01	2	E-F	Anual	5	611,20	109,21



Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana

Tresoreria Municipal

Quadre de tarifes de la ordenança:		Tarifa					
Tarifa	Tipus	Categoria	Tipus	Període	Fins metres	Import	Per cada Metre addicional
		fiscal	Horari		lineals	Tarifa	o frac.esxcés
R01	Reserves especials-R01	3	E-F	Anual	5	563,30	109,21
R01	Reserves especials-R01	4	E-F	Anual	5	563,30	109,21
R01	Reserves especials-R01	5	E-F	Anual	5	500,06	109,21
R01	Reserves especials-R01	6	E-F	Anual	5	500,06	109,21
R01	Reserves especials-R01	1	S	Anual	5	1.833,59	327,63
R01	Reserves especials-R01	2	S	Anual	5	1.833,59	327,63
R01	Reserves especials-R01	3	S	Anual	5	1.689,91	327,63
R01	Reserves especials-R01	4	S	Anual	5	1.689,91	327,63
R01	Reserves especials-R01	5	S	Anual	5	1.500,19	327,63
R01	Reserves especials-R01	6	S	Anual	5	1.500,19	327,63
R02 Reserves especials Obres R-02							
R02	Reserves especials Obres R-02	1	A i B	Anual	5	609,26	107,38
R02	Reserves especials Obres R-02	2	A i B	Anual	5	609,26	107,38
R02	Reserves especials Obres R-02	3	A i B	Anual	5	557,53	107,38
R02	Reserves especials Obres R-02	4	A i B	Anual	5	557,53	107,38
R02	Reserves especials Obres R-02	5	A i B	Anual	5	501,99	107,38
R02	Reserves especials Obres R-02	6	A i B	Anual	5	501,99	107,38
R02	Reserves especials Obres R-02	1	A i B	Semestral	5	304,63	54,60
R02	Reserves especials Obres R-02	2	A i B	Semestral	5	304,63	54,60
R02	Reserves especials Obres R-02	3	A i B	Semestral	5	278,77	54,60
R02	Reserves especials Obres R-02	4	A i B	Semestral	5	278,77	54,60
R02	Reserves especials Obres R-02	5	A i B	Semestral	5	250,97	54,60
R02	Reserves especials Obres R-02	6	A i B	Semestral	5	250,97	54,60
R03 Reserva d'estacionament destinat a facilitar la maniobra de vehicles en les entrades i sortides a garatges o altres recintes							
R03	Reserves especials maniobres R-03	1	A	Anual	5	105,37	105,37
R03	Reserves especials maniobres R-03	2	A	Anual	5	105,37	105,37
R03	Reserves especials maniobres R-03	3	A	Anual	5	105,37	105,37
R03	Reserves especials maniobres R-03	4	A	Anual	5	105,37	105,37
R03	Reserves especials maniobres R-03	5	A	Anual	5	105,37	105,37



Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana

Tresoreria Municipal

Quadre de tarifes de la ordenança:		Tarifa					
		Categoria	Tipus	Període	Fins metres	Import	Per cada Metre adicional
Tarifa	Tipus	fiscal	Horari		lineals	Tarifa	o frac.esxcés
R03	Reserves especials maniobres R-03	6	A	Anual	5	105,37	105,37



Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana

Tresoreria Municipal

B1 DETERMINACIÓ DE LA UTILITAT DE MERCAT DE L'APROFITAMENT

B1,1.- Conversió-càlcul M2 utilització de l'aprofitament

Conversió-càlcul M2 utilització de l'aprofitament	TARIFA	ML Metr e lineal	Clau OF-TAR	Factor conversi ó M2	M2 Metre quadrat- Utilitat
Núm OOFF	TÍTOL				
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	G01	4 20G01	2	8
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R01	5 20R01	2,5	12,5
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R02	5 20R02	2,5	12,5
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R03	5 20R03	2,5	12,5

Taula de coeficients per aplicar al modi PB i obtenció del valor de repercussió màxim una vergada aplicat coeficients (axbxcxd)

Ordenança	Ordenança	Tarifa	Categories	(a) Valor M2	(c) Coeficient	(b) Coeficient	(d) Coeficient	(axbxcxd) Valor M2 mercat aprofitamen t
Fiscal	Fiscal	OF	Carrer	MODUL	FCC	FCA	FCH	
OF	OFD	TAR	CATCARRER	PB	FCC	FCA	FCH	
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	G01	1	883,00	1,8	0,1	0,716762206	113,92
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	G01	2	883,00	1,6	0,1	0,716762206	101,26
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	G01	3	883,00	1,4	0,1	0,716762206	88,61
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	G01	4	883,00	1,2	0,1	0,716762206	75,95
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	G01	5	883,00	1	0,1	0,716762206	63,29
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	G01	6	883,00	0,8	0,1	0,716762206	50,63
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R01	1	883,00	1,8	0,1	0,716762206	113,92
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R01	2	883,00	1,6	0,1	0,716762206	101,26
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R01	3	883,00	1,4	0,1	0,716762206	88,61
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R01	4	883,00	1,2	0,1	0,716762206	75,95



Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana

Tresoreria Municipal

Taula de coeficients per aplicar al modi PB i obtenció del valor de repercussió màxim una vergada aplicat coeficients (axbxcxd)

Ordenança	Ordenança	Tarifa	Categories	(a) Valor M2	(c) Coeficient	(b) Coeficient	(d) Coeficient	(axbxcxd) Valor M2 mercat aprofitament
Fiscal	Fiscal	OF	Carrer	MODUL	FCC	FCA	FCH	
OF	OFD	TAR	CATCARRER	PB	FCC	FCA	FCH	
	reserva d'espais							
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R01	5	883,00	1	0,1	0,716762206	63,29
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R01	6	883,00	0,8	0,1	0,716762206	50,63
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R02	1	883,00	1,8	0,1	0,716762206	113,92
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R02	2	883,00	1,6	0,1	0,716762206	101,26
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R02	3	883,00	1,4	0,1	0,716762206	88,61
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R02	4	883,00	1,2	0,1	0,716762206	75,95
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R02	5	883,00	1	0,1	0,716762206	63,29
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R02	6	883,00	0,8	0,1	0,716762206	50,63
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R03	1	883,00	1,8	0,1	0,716762206	113,92
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R03	2	883,00	1,6	0,1	0,716762206	101,26
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R03	3	883,00	1,4	0,1	0,716762206	88,61
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R03	4	883,00	1,2	0,1	0,716762206	75,95
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R03	5	883,00	1	0,1	0,716762206	63,29
20	Taxa per entrada de vehicles i reserva d'espais	R03	6	883,00	0,8	0,1	0,716762206	50,63



Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana

Tresoreria Municipal

Quadre de tarifes de la ordenança:		(PB) Mòdul	S (M2)	Valor calculat	(T) Utilització	(M2) Valor Total	Altres	Coefficient	Valor de mercat
Tarifa	Tipus	Valor M2 amb coeficients aplicats	Ocupació i/o	Total M2	temporal	M2 Dia/Utilització	Serveis	Corrector	final
G01 Guals o passos d'entrada de vehicles									
G01	Guals o passos d'entrada de vehicles	113,92	8,00	911,36	365,00	2,50	0,00	1,00	911,36
G01	Guals o passos d'entrada de vehicles	101,26	8,00	810,08	365,00	2,22	0,00	1,00	810,08
G01	Guals o passos d'entrada de vehicles	88,61	8,00	708,88	365,00	1,94	0,00	1,00	708,88
G01	Guals o passos d'entrada de vehicles	75,95	8,00	607,60	365,00	1,66	0,00	1,00	607,60
G01	Guals o passos d'entrada de vehicles	63,29	8,00	506,32	365,00	1,39	0,00	1,00	506,32
G01	Guals o passos d'entrada de vehicles	50,63	8,00	405,04	365,00	1,11	0,00	1,00	405,04
R01 Reserves especials-R01									
R01	Reserves especials-R01	113,92	12,50	1.424,00	365,00	3,90	0,00	1,00	1.424,00
R01	Reserves especials-R01	101,26	12,50	1.265,75	365,00	3,47	0,00	1,00	1.265,75
R01	Reserves especials-R01	88,61	12,50	1.107,63	365,00	3,03	0,00	1,00	1.107,63
R01	Reserves especials-R01	75,95	12,50	949,38	365,00	2,60	0,00	1,00	949,38
R01	Reserves especials-R01	63,29	12,50	791,13	365,00	2,17	0,00	1,00	791,13
R01	Reserves especials-R01	50,63	12,50	632,88	365,00	1,73	0,00	1,00	632,88



Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana

Tresoreria Municipal

Quadre de tarifes de la ordenança:		(PB) Mòdul Valor M2 amb coeficients aplicats	S (M2) Ocupació i/o	Valor calculat Total Total M2	(T) Utilització temporal	(M2) Valor Total M2 Dia/Utilització	Altres Serveis	Coefficient Corrector	Valor de mercat final
Tarifa	Tipus	aprofitament	aprofitament	aprofitament	Període	aprofitament	associats	Tarifa Horari	
R01	Reserves especials-R01	113,92	12,50	1.424,00	365,00	3,90	0,00	1,00	1.424,00
R01	Reserves especials-R01	101,26	12,50	1.265,75	365,00	3,47	0,00	1,00	1.265,75
R01	Reserves especials-R01	88,61	12,50	1.107,63	365,00	3,03	0,00	1,00	1.107,63
R01	Reserves especials-R01	75,95	12,50	949,38	365,00	2,60	0,00	1,00	949,38
R01	Reserves especials-R01	63,29	12,50	791,13	365,00	2,17	0,00	1,00	791,13
R01	Reserves especials-R01	50,63	12,50	632,88	365,00	1,73	0,00	1,00	632,88
R01	Reserves especials-R01	113,92	12,50	1.424,00	365,00	3,90	0,00	3,00	4.272,00
R01	Reserves especials-R01	101,26	12,50	1.265,75	365,00	3,47	0,00	3,00	3.797,25
R01	Reserves especials-R01	88,61	12,50	1.107,63	365,00	3,03	0,00	3,00	3.322,89
R01	Reserves especials-R01	75,95	12,50	949,38	365,00	2,60	0,00	3,00	2.848,14
R01	Reserves especials-R01	63,29	12,50	791,13	365,00	2,17	0,00	3,00	2.373,39
R01	Reserves especials-R01	50,63	12,50	632,88	365,00	1,73	0,00	3,00	1.898,64
R02	Reserves especials Obres R-02								
R02	Reserves especials Obres R-02	113,92	12,50	1.424,00	365,00	3,90	0,00	1,00	1.424,00
R02	Reserves especials Obres R-02	101,26	12,50	1.265,75	365,00	3,47	0,00	1,00	1.265,75
R02	Reserves especials Obres R-02	88,61	12,50	1.107,63	365,00	3,03	0,00	1,00	1.107,63



Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana

Tresoreria Municipal

Quadre de tarifes de la ordenança:		(PB) Mòdul Valor M2 amb coeficients aplicats	S (M2) Ocupació i/o	Valor calculat Total M2	(T) Utilització temporal	(M2) Valor Total M2 Dia/Utilització	Altres Serveis associats	Coefficient Corrector	Valor de mercat final
Tarifa	Tipus	aprofitament	aprofitament	aprofitament	Període	aprofitament		Tarifa Horari	
R02	Reserves especials Obres R-02	75,95	12,50	949,38	365,00	2,60	0,00	1,00	949,38
R02	Reserves especials Obres R-02	63,29	12,50	791,13	365,00	2,17	0,00	1,00	791,13
R02	Reserves especials Obres R-02	50,63	12,50	632,88	365,00	1,73	0,00	1,00	632,88
R02	Reserves especials Obres R-02	113,92	12,50	1.424,00	182,50	3,90	0,00	1,00	712,00
R02	Reserves especials Obres R-02	101,26	12,50	1.265,75	182,50	3,47	0,00	1,00	632,88
R02	Reserves especials Obres R-02	88,61	12,50	1.107,63	182,50	3,03	0,00	1,00	553,82
R02	Reserves especials Obres R-02	75,95	12,50	949,38	182,50	2,60	0,00	1,00	474,69
R02	Reserves especials Obres R-02	63,29	12,50	791,13	182,50	2,17	0,00	1,00	395,57
R02	Reserves especials Obres R-02	50,63	12,50	632,88	182,50	1,73	0,00	1,00	316,44
R03	Reserva d'estacionament destinat a facilitar la maniobra de vehicles en les entrades i sortides a garatges o altres recintes								
R03	Reserves especials maniobres R-03	113,92	12,50	1.424,00	365,00	3,90	0,00	1,00	1.424,00
R03	Reserves especials maniobres R-03	101,26	12,50	1.265,75	365,00	3,47	0,00	1,00	1.265,75
R03	Reserves especials maniobres R-03	88,61	12,50	1.107,63	365,00	3,03	0,00	1,00	1.107,63
R03	Reserves especials maniobres R-03	75,95	12,50	949,38	365,00	2,60	0,00	1,00	949,38



Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana

Tresoreria Municipal

Quadre de tarifes de la ordenança:		(PB) Mòdul	S (M2)	Valor calculat	(T) Utilització	(M2) Valor Total	Altres	Coefficient	Valor de mercat
Tarifa	Tipus	Valor M2 amb coeficients aplicats	Ocupació i/o	Total M2	temporal	M2 Dia/Utilització	Serveis	Corrector	final
R03	Reserves especials maniobres R-03	63,29	12,50	791,13	365,00	2,17	associats	Tarifa Horari	791,13
R03	Reserves especials maniobres R-03	50,63	12,50	632,88	365,00	1,73	0,00	1,00	632,88



Ajuntament de Badalona

Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana
Tresoreria Municipal



METODOLOGIA

Fixació del valor de marcat a partir del valor de repercussió de M2

Valor cadastral i valor de mercat, no són el mateix

El primer és administratiu ja que cadastre atorga a l'immoble un valor i amb aquesta xifra es calculen diferents impostos, entre els quals destaquen l'IBI, ITP, IAE i la plusvàlua. El preu de mercat és la quantia que resulta en un exercici de compra venda.

Les característiques diferències son les següents:

Fluctuació:

És la principal diferència entre els dos valors. En el valor de mercat influeixen factors com l'horitzó temporal, la demanda que existeix per a immobles o el context econòmic.

El valor cadastral en canvi no depèn de fluctuacions ni circumstàncies del mercat temporals sinó que es basa en una sèrie d'atributs.

Escenari de compra venda:

Amb el valor del mercat podem saber quin és el preu de la compra o venda, de la transmissió, ens dóna una idea de la rendibilitat de l'immoble en funció de com evolucioni el mercat. Per fe una comparativa ajustada s'ha agafat com a referencia els valors bàsics dels immobles urbans calculats per l'Agència Tributària de Catalunya a l'any 2023 relatiu al valor mitjà de repercussió del sol.

El Valor mitjà de repercussió del sòl = (Valor mitjana de l'immoble/coeficient de realització) cost de construcció corresponent a la qualitat mitjana del municipi es la següent:



ANNEX I

Quadres dels municipis per demarcació provincial

Demarcació	Codi INE municipi	Nom municipi	Quadre
Barcelona	08001	Abrera	A07
Barcelona	08002	Aguilar de Segarra	B02
Barcelona	08014	Aiguafreda	A10
Barcelona	08003	Alella	A03
Barcelona	08004	Alpens	B01
Barcelona	08005	Ametlla del Vallès, l'	A07
Barcelona	08006	Arenys de Mar	A05
Barcelona	08007	Arenys de Munt	A08
Barcelona	08008	Argençola	B03
Barcelona	08009	Argentona	A06
Barcelona	08010	Artés	A13
Barcelona	08011	Avià	B01
Barcelona	08012	Avinyó	B02
Barcelona	08013	Avinyonet del Penedès	A11
Barcelona	08015	Badalona	A05



Valor mitjà de repercussió del sòl = (Valor mitjà de l'immoble / coeficient de realització)
cost de construcció corresponent a la qualitat mitjana del municipi:

Quadre	Valor €/m ²	Coeficient realització	Cost construcció €/m ²	Valor del sòl €/m ²
A01	3.845	1,45	900	1.752
A02	3.460	1,45	900	1.486
A03	3.115	1,45	890	1.258
A04	2.810	1,45	880	1.058
A05	2.549	1,45	875	883



Coeficient FCC

El factor corrector del carrer és el determinat per a cada categoria de carrer als efectes de l'impost sobre activitats econòmiques, en el quadre següent:

FCC		factor corrector categoria fiscal de carrer a aplicar IAE
Factor d'aplicació general per categoria de carrer		
Categories Carrer	Coeficient FCC	
	1	1,80
	2	1,60
	3	1,40
	4	1,20
	5	1,00
	6	0,80

Coeficient FCA

Coeficient per mesurar la intensitat habitual de l'aprofitament privatiu en funció de la tipologia de la utilització del domini (hores dia, utilització permanent, etc).

Coeficient FCH

Coeficient per mesurar l'índex especial d'aprofitament econòmic, factors estacionals, especialitat, diversificació o d'altres característiques associades a la ocupació de domini.

Fixació del valor de mercat

Amb caràcter general, sens perjudici de les peculiaritats que determinats aprofitaments puguin establir, la quota tributària màxima de la taxa estarà determinada per la fórmula següent:

$$\text{Valor de mercat de l'aprofitament} = \text{PB} \times \text{S} \times \text{T} \times \text{FCC} \times \text{FCA} \times \text{FCH}$$

On PB és el valor base; S, la superfície en metres quadrats de la utilització o l'aprofitament; T, el temps en dies de la utilització o de l'aprofitament, sempre que no s'estableixi una durada mínima en altres articles de la present Ordenança; FCC, el factor corrector del carrer; FCA, el factor corrector de la classe d'utilització o d'aprofitament; i FCH, el factor corrector per als supòsits de estacionalitat-especialitat de l'aprofitament.



Signatures:

JORGE CRISOL GONZALEZ, Tresorer Accidental Resol 20/03/2019, 10/09/2024 13:29:14