



Expedient: 2026/43462F
Ref. Addic.:
UO Responsable: S. Jur.Adm.Gral. Rec.Int,Participa,Habitatge,Salut
Assumpte: Aprovar l'Ordenança Fiscal núm. 1, reguladora de l'Impost sobre béns immobles, per a l'exercici 2027
Procediment: Ordenances fiscals
Interessat/da:
Representant:
Vist l'expedient de referència, el/la Tècnic que subscriu i en relació al mateix, té a bé emetre el següent

INFORME

I. ANTECEDENTS

1. Vist l'informe conjunt del Departament de Gestió i Control d'Ingressos de Dret Públic i de la Tresoreria Municipal, de data 1 de setembre de 2026, relatiu a l'Ordenança fiscal núm. 1, reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles per a l'exercici 2027, així com el document «Text proposta Ordenança fiscal núm. 1», incorporats a l'expedient 2026/43462F
2. Vista la instrucció d'inici d'expedient de la cinquena Tinent d'Alcaldia i Regidora d'Hisenda, Recursos Humans i Serveis socials de data 28 de setembre de 2026.
3. Atès que, en data 7 d'octubre de 2026, els sotasignats van rebre instruccions, mitjançant correu electrònic del Director de l'Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana, per tal de deixar sense efecte les modificacions inicialment proposades i limitar la modificació de l'Ordenança fiscal núm. 1, reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles, exclusivament als aspectes següents:
 - Article 3. Bonificacions
 - Mantenir les modificacions proposades relatives a les bonificacions per la instal·lació de sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol o de l'energia ambient.
 - Mantenir la modificació proposada a l'actual article 3.7, relativa a la delimitació del període d'aplicació de la bonificació i del termini de presentació de les sol·licituds.
 - Mantenir la modificació proposada relativa a la incorporació d'una la bonificació del 95 % aplicable als béns immobles en els quals es desenvolupi una activitat econòmica destinada a la cessió d'ús d'habitatges per part de cooperatives d'habitatge en cessió d'ús, sempre que aquestes tinguin la condició d'entitats sense ànim de lucre i d'iniciativa social i que l'activitat sigui declarada d'especial interès o utilitat municipal.
 - Mantenir la modificació proposada relativa a la regulació del règim d'incompatibilitats en cas de concurrència de diversos beneficis fiscals.



- Article 4. Tipus de gravamen i quota tributària
 - Mantenir la modificació proposada relativa a l'increment del 2,9 % dels tipus de gravamen aplicables als béns immobles de naturalesa urbana i rústica.

NORMATIVA D'APLICACIÓ.

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local (LRBRL).
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL).
- Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària (LGT).
- Reial Decret 1065/2007, de 27 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament general de les actuacions i els procediments de gestió i inspecció tributària i de desplegament de les normes comuns dels procediments d'aplicació dels tributs (RGGI).
- Reial Decret 939/2005, de 29 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament General de Recaptació (RGR).
- Llei orgànica 2/2023, de 22 de març, del sistema universitari.
- Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge.

II. CONSIDERACIONS TÈCNIQUES.

Es proposa efectuar les següents modificacions per donar compliment a la instrucció del Director de l'Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana:

- Article 3. Bonificacions.

Es reordena l'apartat 5, relatiu a les bonificacions per instal·lacions d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar o ambiental, i s'incorpora com a requisit que les instal·lacions disposin de l'homologació corresponent de l'Administració competent. A l'apartat 7 es delimita el període d'aplicació de la bonificació i el termini per presentar-ne la sol·licitud. S'incorpora una nova bonificació, a l'apartat 7 bis, del 95 % aplicable als béns immobles en els quals es desenvolupi una activitat econòmica destinada a la cessió d'ús d'habitatges per part de cooperatives d'habitatge en cessió d'ús, sempre que aquestes tinguin la condició d'entitats sense ànim de lucre i d'iniciativa social i que l'activitat sigui declarada d'especial interès o utilitat municipal. Finalment, s'afegeix un apartat 10, en el qual es regula el règim d'incompatibilitat en cas de concurrència de diversos beneficis fiscals i es suprimeixen les referències a la concurrència de bonificacions als apartats 1 i 2.

ON DIU:



"Article 3. Bonificacions

Sens perjudici d'allò que és preveu expressament als articles 73 i 74 de la LRHL:

1. Gaudeixen d'una bonificació del 50 % de la quota íntegra de l'impost els immobles que constitueixen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària i no figuren entre els béns del seu immobilitzat.

El termini de gaudiment de la bonificació comprèn el període impositiu següent al que s'inicien les obres fins al posterior a la finalització de les mateixes, sempre que durant aquest període es realitzen obres d'urbanització o de construcció efectiva.

En tot cas, el termini de gaudiment a què es refereix l'apartat anterior no pot excedir de tres períodes impositius.

La bonificació ha de ser sol·licitada expressament pel subjecte passiu de l'impost abans de l'inici de l'obra, adjuntant a la sol·licitud entre altres, la següent documentació:

Declaració de l'inici de l'obra, condicionada a la justificació acreditativa posterior, dintre dels 15 dies següents al de l'inici efectiu de l'obra, de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció què es tracti, la qual es farà mitjançant certificació del tècnic director competent, visada pel col·legi professional o còpia de l'autoliquidació presentada als efectes de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres. Sense l'acreditació de la data d'inici de l'obra no es tramitarà la sol·licitud presentada.

Acreditació de que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant original o còpia autèntica dels Estatuts de la societat i de l'alta de l'impost sobre activitats econòmiques.

Acreditació de que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, mitjançant declaració certificada de l'administrador de la societat.

Rebut de l'Impost sobre Béns Immobles de la finca per la qual es demana la bonificació. Si les obres de nova construcció o de rehabilitació integral afecten diversos solars, en la sol·licitud es detallaran les referències cadastrals dels diferents solars.

En cas de concurrència amb altres beneficis regulats en aquesta Ordenança s'aplicarà exclusivament el que resulti més favorable al contribuent.

2. Gaudiran d'una bonificació en la quota íntegra de l'impost que correspongui a la seva residència habitual, els subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa, sempre que es compleixin els requisits següents:

Tenir el títol de família nombrosa, atorgat pel departament de Benestar Social de la Generalitat de Catalunya, o altre organisme competent.



Que tots els integrants de la família estiguin empadronats en el mateix domicili i aquest sigui el seu domicili habitual. Quan per causa de divorci o separació matrimonial, un dels cotitulars no es trobi empadronat en el domicili familiar, no tindrà dret a aquest benefici fiscal. Així doncs, la totalitat de la bonificació serà aplicada en el rebut que li pertoqui abonar a la persona empadronada en el domicili familiar.

Que ni el subjecte passiu ni els demès integrants de la família siguin titulars de més béns urbans (llevat d'una plaça d'aparcament i/o traster que puguin considerar-se com a annex a l'habitatge) que el que motiva aquest benefici tributari.

El valor cadastral de la residència habitual ha de ser inferior a 64.272,00 euros. El percentatge de la bonificació serà el que figura a continuació, en funció de la categoria de la família nombrosa, del número de fills i del tram de valor cadastral en que es trobi, entenent com a categories de família nombrosa general i especial les definides a l'article 4 de la Llei 40/2003 de 18 de novembre, de protecció de les famílies nombroses:

Fills	Categoria	Valor mínim	Valor màxim	Perc. bonificació
Fins a 3	General	0,00	32.136,00	80
Fins a 3	General	32.136,01	42.848,00	70
Fins a 3	General	42.848,01	53.560,00	50
Fins a 3	General	53.560,01	64.272,00	30
4	General	0,00	32.136,00	85
4	General	32.136,01	42.848,00	80
4	General	42.848,01	53.560,00	60
4	General	53.560,01	64.272,00	40
N	Especial	0 ,00	64.272,00	90

La bonificació haurà de ser sol·licitada pel subjecte passiu de l'impost, abans de la finalització del període voluntari de pagament previst en el calendari del contribuent per l'any en curs. Quan les altes en el padró de contribuents de l'impost originin liquidacions referides a diferents exercicis, la bonificació haurà de ser sol·licitada dintre del termini voluntari de pagament de les liquidacions.

La bonificació s'atorgarà fins a l'exercici de vigència del títol de família nombrosa.

Per tal de justificar l'aplicació d'aquesta bonificació, l'interessat haurà d'adjuntar a la seva sol·licitud, entre d'altres:



Acreditació del títol de família nombrosa

Declaració del subjecte passiu de l'impost, justificativa que ni ell ni els demás integrants de la família son titulars de més béns urbans d'ús residencial que el que motiva aquest benefici tributari.

La quota líquida de l'impost, una vegada aplicada aquesta bonificació, no serà inferior en cap cas a 10,00 euros.

En cas de concurrència amb altres beneficis fiscals regulats en aquesta ordenança, s'aplicarà exclusivament el que resulti més favorable al contribuent.

3. *Gaudeixen d'una bonificació del 95 % de la quota íntegra de l'impost els titulars de concessions administratives sobre béns immobles de titularitat municipal en els que es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals i esportives que justifiquin l'esmentada declaració.*

Aquesta bonificació tindrà caràcter anyal i caldrà la seva petició abans del dia 1 de febrer de l'exercici econòmic pel qual es demana.

La quota líquida de l'impost, una vegada aplicada aquesta bonificació, no serà inferior en cap cas a 10,00 EURO.

4. *En relació amb la bonificació obligatòria del 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost dels habitatges de protecció oficial, d'acord amb el que estableix l'article 73.2 del TRLRHL, un cop transcorregut el termini de tres anys es gaudiran de les següents bonificacions:*

Un 30 per 100 de la quota de l'impost el quart exercici següent al de l'atorgament de la quantificació definitiva.

Un 10 per 100 de la quota de l'impost el cinquè exercici següent al de l'atorgament de la qualificació definitiva.

Aquesta bonificació s'aplicarà a continuació de la que s'hagi gaudit en virtut de l'article 73.2 del TRLRHL, sense que en aquest cas calgui sol·licitud prèvia per part de l'interessat.

5.1 *Gaudiran d'una bonificació de fins al 50 per cent de la quota íntegra de l'impost els immobles on s'instal·li un sistema per a l'aprofitament tèrmic de l'energia solar que cobreixi un mínim del 60 per cent de la demanda total d'aigua calenta sanitària de l'immoble. La màxima bonificació de la quota íntegra serà de 300 € anuals.*

5.2 *Gaudiran d'una bonificació de fins al 50 per cent de la quota íntegra de l'impost qualsevol habitatge o/i immoble que participi d'una instal·lació fotovoltaica, individual o col·lectiva, en règim d'autoconsum amb excedents, i que pot estar ubicada en el propi immoble o en un de proper que compleixi amb les condicions definides a la normativa d'autoconsum.*

5.3 *Gaudiran d'una bonificació de fins al 5% per cent de la quota íntegra de l'impost els d'immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltaics d'autoconsum compartit que*



subministren energia elèctrica exclusivament als elements comuns de l'edifici. Aquesta bonificació no serà acumulable i aplicarà exclusivament als habitatges que participin de la instal·lació.

En tots els casos l'import de la bonificació no podrà excedir de les quantitats indicades en la següent taula:

<i>Potència pic de la participació en la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum</i>	<i>Import màxim anual de la bonificació per immoble</i>
<i>≥0,5 kWp < 1 kWp</i> <i>Només aplicable a instal·lacions col·lectives en habitatges plurifamiliars</i>	<i>300 €/any</i>
<i>≥1 kWp < 10 kWp</i>	<i>300 €/any</i>
<i>≥ 10 kWp i < 20 kWp</i>	<i>700 €/any</i>
<i>≥ 20 kWp</i>	<i>1.000 €/any</i>

La potència amb dret a bonificació en el cas d'instal·lacions col·lectives es calcularà com la potència pic instal·lada multiplicada pel coeficient de repartiment.

La bonificació únicament es concedirà a les instal·lacions que s'hagin legalitzat en règim d'autoconsum amb excedents, independentment que es tracti d'instal·lacions individuals i/o col·lectives.

Aquesta bonificació es concedirà per un període màxim de quatre anys i es mantindrà, dintre del període concedit, mentre no variïn les circumstàncies determinants del seu atorgament i així ho prevegi l'ordenança fiscal aplicable en cada exercici.

La bonificació serà aplicable per un període de 4 anys a comptar a partir del dia següent al de la posada en funcionament:

Límits:

- 1. En cap cas l'import total bonificat podrà excedir el 50% del cost de la instal·lació.*
- 2. Per autoconsum col·lectiu l'import total bonificat individualment no podrà excedir el 50% del cost total de la instal·lació multiplicada pel coeficient de repartiment corresponent.*
- 3. On s'instal·lin les dues tecnologies termosolar i fotovoltaica, la bonificació de la quota íntegra serà la suma de les bonificacions corresponents a cada tipus d'instal·lació. La bonificació total no podrà excedir el 50% del cost total de la instal·lació de cada tipologia i la suma d'ambdues bonificacions no podrà excedir el 50% de la quota íntegra de l'IBI.*



4. *On concorrin instal·lacions privatives, col·lectives i/o comunitàries, únicament serà bonificable una de les instal·lacions.*

Documents a presentar:

1. *Projecte o memòria tècnica de disseny conforme a la normativa sectorial aplicable i que com a mínim constarà de: justificació analítica de la quantitat d'energia renovable produïda, esquemes de funcionament, fitxes tècniques dels elements principals, etc.*
2. *Llicència d'obres, comunicació i/o assabentat segon correspongui.*
3. *Acreditar la inscripció en el Registre d'Autoconsum de Catalunya (RAC).*
4. *Per a instal·lacions en modalitat d'autoconsum col·lectiu serà necessari aportar l'acord de repartiment. El tràmit de la bonificació s'haurà de realitzar de manera conjunta de tots els participants.*
5. *Factura de la instal·lació.*
6. *Tres fotografies de la instal·lació en funcionament: camp de captació, inversor i altres elements de la instal·lació.*

Aquesta bonificació no serà aplicable quan la instal·lació dels sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, sigui obligatòria en compliment de la normativa urbanística, municipal o sectorial. Tampoc serà aplicable en el cas d'habitatges de nova construcció on la instal·lació fotovoltaica serveix per justificar la contribució solar mínima que exigeix el Codi Tècnic de l'Edificació.

En les reformes d'edificis en les que s'exigeixi una instal·lació de sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, només serà bonificable la part que excedeixi del compliment de la normativa vigent i sempre que compleixin les condicions exposades en aquesta ordenança.

Els tècnics de l'Ajuntament de Badalona podran inspeccionar d'ofici les instal·lacions bonificades amb l'objecte de comprovar les seves característiques, condicions de funcionament, rendiment, etc.

6. *Gaudeixen d'una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost els titulars d'immobles d'organismes públics d'investigació i els d'ensenyament universitari, per aquells immobles on es desenvolupin aquestes activitats.*

7. *Gaudeixen d'una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost els titulars de béns immobles que siguin entitats sense ànim de lucre sobre béns immobles en els que es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials o culturals que reportin un benefici per a la nostra ciutat. Per a la concessió de l'esmentada bonificació s'ha de justificar el següent:*

Que els titulars dels immobles siguin entitats registrades en el registre municipal d'entitats sense ànim de lucre d'aquesta corporació.

Que més del 50% de les seves activitats siguin gratuïtes o amb tarifació social.



Que siguin activitats de pública concurrència.

8. *L'Ajuntament podrà requerir a l'interessat qualsevol altra documentació que, a judici dels serveis municipals, pugui ser considerada vàlida i suficient per al reconeixement dels beneficis tributaris a que es refereix aquesta Ordenança.*

9. *La inexactitud en les declaracions formulades per obtenir la concessió dels beneficis fiscals a què es refereix aquest precepte podran ser tipificades com infraccions tributàries simples i ser sancionades conforme a les previsions dels articles 42, 43 i següents de l'Ordenança fiscal general d'aquest municipi."*

HA DE DIR:

"Article 3. Bonificacions

1. *Gaudeixen d'una bonificació del 50 % de la quota íntegra de l'impost els immobles que constitueixen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària i no figuren entre els béns del seu immobilitzat.*

El termini de gaudiment de la bonificació comprèn el període impositiu següent al que s'inicien les obres fins al posterior a la finalització de les mateixes, sempre que durant aquest període es realitzen obres d'urbanització o de construcció efectiva.

En tot cas, el termini de gaudiment a què es refereix l'apartat anterior no pot excedir de tres períodes impositius.

La bonificació ha de ser sol·licitada expressament pel subjecte passiu de l'impost abans de l'inici de l'obra, adjuntant a la sol·licitud entre altres, la següent documentació:

- a) *Declaració de l'inici de l'obra, condicionada a la justificació acreditativa posterior, dintre dels 15 dies següents al de l'inici efectiu de l'obra, de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció què es tracti, la qual es farà mitjançant certificació del tècnic director competent, visada pel col·legi professional o còpia

de l'autoliquidació presentada als efectes de l'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres. Sense l'acreditació de la data d'inici de l'obra no es tramitarà la sol·licitud presentada.*
- b) *Acreditació de que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant original o còpia autèntica dels Estatuts de la societat i de l'alta de l'impost sobre activitats econòmiques.*
- c) *Acreditació de que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, mitjançant declaració certificada de l'administrador de la societat.*



d) *Rebut de l'Impost sobre Béns Immobles de la finca per la qual es demana la bonificació. Si les obres de nova construcció o de rehabilitació integral afecten diversos solars, en la sol·licitud es detallaran les referències cadastrals dels diferents solars.*

2. *Gaudiran d'una bonificació en la quota íntegra de l'impost que correspongui a la seva residència habitual, els subjectes passius que tinguin la condició de titulars de família nombrosa, sempre que es compleixin els requisits següents:*

- a) *Tenir el títol de família nombrosa, atorgat pel departament de Benestar Social de la Generalitat de Catalunya, o altre organisme competent.*
- b) *Que tots els integrants de la família estiguin empadronats en el mateix domicili i aquest sigui el seu domicili habitual. Quan per causa de divorci o separació matrimonial, un dels cotitulars no es trobi empadronat en el domicili familiar, no tindrà dret a aquest benefici fiscal. Així doncs, la totalitat de la bonificació serà aplicada en el rebut que li pertorqui abonar a la persona empadronada en el domicili familiar.*
- c) *Que ni el subjecte passiu ni els demès integrants de la família siguin titulars de més béns urbans (llevat d'una plaça d'aparcament i/o traster que puguin considerar-se com a annex a l'habitatge) que el que motiva aquest benefici tributari.*

El valor cadastral de la residència habitual ha de ser inferior a 64.272,00 euros. El percentatge de la bonificació serà el que figura a continuació, en funció de la categoria de la família nombrosa, del número de fills i del tram de valor cadastral en que es trobi, entenent com a categories de família nombrosa general i especial les definides a l'article 4 de la Llei 40/2003 de 18 de novembre, de protecció de les famílies nombroses:

Fills	Categoria	Valor mínim	Valor màxim	Perc. bonificació
Fins a 3	General	0,00	32.136,00	80
Fins a 3	General	32.136,01	42.848,00	70
Fins a 3	General	42.848,01	53.560,00	50
Fins a 3	General	53.560,01	64.272,00	30
4	General	0,00	32.136,00	85
4	General	32.136,01	42.848,00	80
4	General	42.848,01	53.560,00	60
4	General	53.560,01	64.272,00	40



N	Especial	0 ,00	64.272,00	90
---	----------	-------	-----------	----

La bonificació haurà de ser sol·licitada pel subjecte passiu de l'impost, abans de la finalització del període voluntari de pagament previst en el calendari del contribuent per l'any en curs. Quan les altes en el padró de contribuents de l'impost originin liquidacions referides a diferents exercicis, la bonificació haurà de ser sol·licitada dintre del termini voluntari de pagament de les liquidacions.

La bonificació s'atorgarà fins a l'exercici de vigència del títol de família nombrosa.

Per tal de justificar l'aplicació d'aquesta bonificació, l'interessat haurà d'adjuntar a la seva sol·licitud, entre d'altres:

- a) Acreditació del títol de família nombrosa*
- b) Declaració del subjecte passiu de l'impost, justificativa que ni ell ni els demés integrants de la família son titulars de més béns urbans d'ús residencial que el que motiva aquest benefici tributari.*

La quota líquida de l'impost, una vegada aplicada aquesta bonificació, no serà inferior en cap cas a 10,00 euros.

3. Gaudeixen d'una bonificació del 95 % de la quota íntegra de l'impost els titulars de concessions administratives sobre béns immobles de titularitat municipal en els que es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals i esportives que justifiquin l'esmentada declaració.

Aquesta bonificació tindrà caràcter anyal i caldrà la seva petició abans del dia 1 de febrer de l'exercici econòmic pel qual es demana.

La quota líquida de l'impost, una vegada aplicada aquesta bonificació, no serà inferior en cap cas a 10,00 EURO.

4. En relació amb la bonificació obligatòria del 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost dels habitatges de protecció oficial, d'acord amb el que estableix l'article 73.2 del TRLRHL, un cop transcorregut el termini de tres anys es gaudiran de les següents bonificacions:

Un 30 per 100 de la quota de l'impost el quart exercici següent al de l'atorgament de la quantificació definitiva.

Un 10 per 100 de la quota de l'impost el cinquè exercici següent al de l'atorgament de la qualificació definitiva.

Aquesta bonificació s'aplicarà a continuació de la que s'hagi gaudit en virtut de l'article 73.2 del TRLRHL, sense que en aquest cas calgui sol·licitud prèvia per part de l'interessat.

5. Gaudiran d'una bonificació en la quota íntegra de l'impost, els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, o de



l'energia ambient, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o les ordenances municipals, i que disposin de la corresponent homologació per part de l'Administració competent, d'acord amb els següents supòsits:

- Gaudiran d'una bonificació de fins al 50 per cent de la quota íntegra de l'impost els immobles on s'instal·li un sistema per a l'aprofitament tèrmic de l'energia solar que cobreixi un mínim del 60 per cent de la demanda total d'aigua calenta sanitària de l'immoble. La màxima bonificació de la quota íntegra serà de 300 € anuals.*
- Gaudiran d'una bonificació de fins al 50 per cent de la quota íntegra de l'impost qualsevol habitatge o/i immoble que participi d'una instal·lació fotovoltaica, individual o col·lectiva, en règim d'autoconsum amb excedents, i que pot estar ubicada en el propi immoble o en un de proper que compleixi amb les condicions definides a la normativa d'autoconsum.*
- Gaudiran d'una bonificació de fins al 5% per cent de la quota íntegra de l'impost els d'immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltaics d'autoconsum compartit que subministrin energia elèctrica exclusivament als elements comuns de l'edifici. Aquesta bonificació no serà acumulable i aplicarà exclusivament als habitatges que participin de la instal·lació.*

En tots els casos l'import de la bonificació no podrà excedir de les quantitats indicades en la següent taula:

Potència pic de la participació en la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum	Import màxim anual de la bonificació per immoble
≥0,5 kWp < 1 kWp Només aplicable a instal·lacions col·lectives en habitatges plurifamiliars	300 €/any
≥1 kWp < 10 kWp	300 €/any
≥ 10 kWp i < 20 kWp	700 €/any
≥ 20 kWp	1.000 €/any

La potència amb dret a bonificació en el cas d'instal·lacions col·lectives es calcularà com la potència pic instal·lada multiplicada pel coeficient de repartiment.

La bonificació únicament es concedirà a les instal·lacions que s'hagin legalitzat en règim d'autoconsum amb excedents, independentment que es tracti d'instal·lacions individuals i/o col·lectives.

Aquesta bonificació es concedirà per un període màxim de quatre anys i es mantindrà, dintre del període concedit, mentre no variïn les circumstàncies determinants del seu atorgament i així ho prevegi l'ordenança fiscal aplicable en cada exercici.



La bonificació serà aplicable per un període de 4 anys a comptar a partir del dia següent al de la posada en funcionament:

Límits:

- 1. En cap cas l'import total bonificat podrà excedir el 50% del cost de la instal·lació.*
- 2. Per autoconsum col·lectiu l'import total bonificat individualment no podrà excedir el 50% del cost total de la instal·lació multiplicada pel coeficient de repartiment corresponent.*
- 3. On s'instal·lin les dues tecnologies termosolar i fotovoltaica, la bonificació de la quota íntegra serà la suma de les bonificacions corresponents a cada tipus d'instal·lació. La bonificació total no podrà excedir el 50% del cost total de la instal·lació de cada tipologia i la suma d'ambdues bonificacions no podrà excedir el 50% de la quota íntegra de l'IBI.*
- 4. On concorrin instal·lacions privatives, col·lectives i/o comunitàries, únicament serà bonificable una de les instal·lacions.*

Documents a presentar:

- 1. Projecte o memòria tècnica de disseny conforme a la normativa sectorial aplicable i que com a mínim constarà de: justificació analítica de la quantitat d'energia renovable produïda, esquemes de funcionament, fitxes tècniques dels elements principals, etc.*
- 2. Llicència d'obres, comunicació i/o assabentat segon correspongui.*
- 3. Acreditar la inscripció en el Registre d'Autoconsum de Catalunya (RAC).*
- 4. Per a instal·lacions en modalitat d'autoconsum col·lectiu serà necessari aportar l'acord de repartiment. El tràmit de la bonificació s'haurà de realitzar de manera conjunta de tots els participants.*
- 5. Factura de la instal·lació.*
- 6. Tres fotografies de la instal·lació en funcionament: camp de captació, inversor i altres elements de la instal·lació.*

Aquesta bonificació no serà aplicable quan la instal·lació dels sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, sigui obligatòria en compliment de la normativa urbanística, municipal o sectorial. Tampoc serà aplicable en el cas d'habitatges de nova construcció on la instal·lació fotovoltaica serveix per justificar la contribució solar mínima que exigeix el Codi Tècnic de l'Edificació.

En les reformes d'edificis en les que s'exigeixi una instal·lació de sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, només serà bonificable la part que excedeixi del compliment de la normativa vigent i sempre que compleixin les condicions exposades en aquesta ordenança.

Els tècnics de l'Ajuntament de Badalona podran inspeccionar d'ofici les instal·lacions bonificades amb l'objecte de comprovar les seves característiques, condicions de funcionament, rendiment, etc.



6. *Gaudeixen d'una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost els titulars d'immobles d'organismes públics d'investigació i els d'ensenyament universitari, per aquells immobles on es desenvolupin aquestes activitats.*

7. *Gaudeixen d'una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost els titulars de béns immobles que siguin entitats sense ànim de lucre sobre béns immobles en els que es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials o culturals que reportin un benefici per a la nostra ciutat. Per a la concessió de l'esmentada bonificació s'ha de justificar el següent:*

- *Que els titulars dels immobles siguin entitats registrades en el registre municipal d'entitats sense ànim de lucre d'aquesta corporació.*
- *Que més del 50% de les seves activitats siguin gratuïtes o amb tarifació social.*
- *Que siguin activitats de pública concurrència.*

Aquesta bonificació tindrà caràcter anyal i caldrà la seva petició abans del dia 1 de febrer de l'exercici econòmic pel qual es demana.

7 bis. *Gaudeixen d'una bonificació del 95 % de la quota íntegra de l'impost els béns immobles en els quals es desenvolupi una activitat econòmica destinada a la cessió d'ús d'habitatges per part de cooperatives d'habitatge en cessió d'ús, sempre que aquestes tinguin la condició d'entitats sense ànim de lucre i d'iniciativa social i que l'activitat sigui declarada d'especial interès o utilitat municipal perquè hi concorren circumstàncies socials o culturals que justifiquin aquesta declaració.*

Aquesta bonificació tindrà caràcter anyal i caldrà la seva petició abans del dia 1 de febrer de l'exercici econòmic pel qual es demana.

8. *L'Ajuntament podrà requerir a l'interessat qualsevol altra documentació que, a judici dels serveis municipals, pugui ser considerada vàlida i suficient per al reconeixement dels beneficis tributaris a que es refereix aquesta Ordenança.*

9. *La inexactitud en les declaracions formulades per obtenir la concessió dels beneficis fiscals a què es refereix aquest precepte podran ser tipificades com infraccions tributàries simples i ser sancionades conforme a les previsions dels articles 42, 43 i següents de l'Ordenança fiscal general d'aquest municipi*

10. *Llevat que aquesta Ordenança disposi expressament el contrari, els beneficis fiscals regulats en aquesta són incompatibles entre si. En cas que, respecte d'un mateix immoble i període impositiu, concorrin els requisits per aplicar més d'un benefici fiscal, s'aplicarà exclusivament el que resulti més favorable al subjecte passiu, sense que puguin acumularse."*

- **Article 4. Tipus de gravamen i quota tributària:**



S'incrementen en un 2,9 % els tipus de gravamen aplicables als béns immobles de naturalesa urbana i rústica. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials es manté inalterat, atès que ja es troba fixat en el màxim legalment permès.

ON DIU

«Article 4. Tipus de gravamen i quota tributària

1.El tipus de gravamen general i supletori aplicable a tots els béns immobles urbans del municipi és el 0,811 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	1,054	458.987,78
Ensenyament i Cultura	0,852	1.703.217,11
Turisme i Hostaleria	0,852	758.860,85
Indústria (inclou magatzem – aparcament ús industrial)	0,852	244.393,26
Esportiu K	0,852	3.229.404,31
Oficines	1,028	286.633,01
Religiós	0,852	916.657,26
Espectacles	0,852	2.763.972,56
Sanitat	0,852	1.829.459,65

2. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles rústics és el 0,864 per cent.

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

HA DE DIR:

«Article 4. Tipus de gravamen i quota tributària

1.El tipus de gravamen general i supletori aplicable a tots els béns immobles urbans del municipi és el 0,834 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	1,084	458.987,78
Ensenyament i Cultura	0,876	1.703.217,11
Turisme i Hostaleria	0,876	758.860,85
Indústria (inclou magatzem – aparcament ús industrial)	0,876	244.393,26
Esportiu K	0,876	3.229.404,31
Oficines	1,057	286.633,01
Religió	0,876	916.657,26
Espectacles	0,876	2.763.972,56
Sanitat	0,876	1.829.459,65

2. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles rústics és el 0,889 per cent.

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

III. CONCLUSIONS.

Primera.- Deixar sense efecte l'informe conjunt del Departament de Gestió i Control d'Ingressos de Dret Públic i de la Tresoreria Municipal, de data 1 de setembre de 2026, relatiu a l'Ordenança fiscal núm. 1, reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles per a l'exercici 2027, així com el document «Text proposta Ordenança fiscal núm. 1», incorporats a l'expedient 2026/43462F, de conformitat amb les instruccions rebudes del Director de l'Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana.

Segona.- Proposar l'aprovació de les modificacions dels articles 3 i 4 de l'Ordenança fiscal núm. 1, reguladora de l'impost sobre béns immobles, en els termes exposats a l'apartat de consideracions tècniques del present informe.

Tercera.- 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 2027.

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



Jordi Gil Gil, Cap del Dep. de Gestió i Control d'Ingressos de Dret Públic, 08/10/2026 11:59:05

**JORGE CRISOL GONZALEZ, Tresorer Accidental Resol 20/03/2019,
08/10/2026 12:06:43**