



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:

INFORME JURÍDIC

Que s'emet en relació a la proposta del Servei de Tresoreria de projecte de modificació de l'Ordenança fiscal número 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles, i en base a les següents consideracions:

Antecedents

1. Informe de data 1 de setembre de 2026, emès pel cap de departament de Gestió i Control d'Ingressos de Dret Públic i el tresorer accidental, per a proposar l'aprovació de l'Ordenança Fiscal número 1, reguladora de l'Impost sobre béns immobles per a l'exercici 2027 i següents, derogant expressament l'Ordenança fiscal vigent d'acord amb la disposició derogatòria que s'afegeix, a fi de què s'incorpori de manera sistemàtica, ordenada i coherent el conjunt de modificacions proposades i a què es fan referència al fonament de dret 2.2.
2. Resolució d'incoació d'expedient de data 28 de setembre de 2026, dictada per la 5ª Tinent d'Alcaldia d'Hisenda, Recursos Humans i Serveis Socials.
3. Informe de data 8 d'octubre de 2026, emès pel cap de departament de Gestió i Control d'Ingressos de Dret Públic i el tresorer accidental, deixant sense efecte l'informe de data 1 de setembre de 2026 relacionat a l'antecedent 1, així com el document «Text proposta Ordenança fiscal núm. 1» que consta incorporat 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. Així mateix, també proposa aprovar les modificacions dels articles 3 i 4 de l'Ordenança fiscal número 1, reguladora de l'Impost sobre béns immobles i a què es fan referència al fonament de dret 2.2.

Fonaments de dret

1. Normativa d'aplicació

- Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, articles 15 a 19, 60 a 77 (LRHL).



- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, articles 22.2.d), 47.1, 49, 70.2, 106 i 107 (LRBRL).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, articles 79, 129 i 133 (LPACAP).
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, article 17.5 (LRJSP).
- 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 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge.
- Reial Decret 128/2018, de 16 de març, de règim jurídic funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, articles 3.3. d) 1º i 3.4.
- Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, article 7.3 (LOEPSF).
- Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, articles 123.1 i 126.2.

2. Consideracions jurídiques

- 2.1. Les modificacions proposades són expressió de la manifestació de la potestat reglamentària de les Corporacions Locals en matèria d'ordenació dels tributs municipals, conforme al que preveuen, entre d'altres, l'article 106 de la LRBRL i els articles 12, 15, 16 i 17 de la LRHL.

La imposició i l'aprovació de l'Ordenança fiscal número 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles (IBI) s'ha de sotmetre a les especialitats previstes a la subsecció 2ª de la secció 3ª del Capítol II del Títol II de la LRHL i, amb caràcter general, a les regles i principis que regeixen els procediments d'aprovació d'ordenances o altres disposicions de caràcter general.



Així mateix, la proposta de modificació de la present Ordenança fiscal reguladora de l'IBI es circumscriu al règim jurídic d'aprovació d'ordenances fiscals establert a la LRHL, que preveu, així mateix, la possibilitat que aquestes siguin modificades.

2.2. Respecte a les modificacions proposades segons l'informe de data 8 d'octubre de 2026, emès pel cap de departament de Gestió i Control d'Ingressos de Dret Públic i el tresorer accidental:

2.2.1. En relació a l'article 3 regulador de les bonificacions, es reordena l'apartat 5, relatiu a les bonificacions potestatives 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, donant compliment al què disposa l'article 74.5 de la LRHL.

Pel que fa a l'apartat 7 relatiu a la 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, es delimita el període d'aplicació de la bonificació i el termini per presentar-ne la sol·licitud.

També s'incorpora l'apartat 7 bis als efectes de regular una nova bonificació potestativa 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, d'acord amb el què disposa l'article 74.2. quáter de la LRHL.

Finalment, s'afegeix l'apartat 10, en el qual es regula el règim d'incompatibilitat en cas de concurrència de diversos beneficis fiscals i es suprimeix també les referències a la concurrència de bonificacions que es mencionen en els apartats 1 i 2.

2.2.2. Pel que fa a l'article 4 regulador dels tipus de gravamen i quota tributària, s'incrementa els tipus de gravamen aplicable als béns immobles de naturalesa urbana i rústica en un 2,9%. En aquest sentit, l'increment que es proposa s'emmarca dins dels límits prevists a l'article 72 de la LRHL, que regula els tipus de gravamen aplicables i estableix els mínims i màxims.

Tanmateix, es manté inalterat els tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials atès que ja es troba fixat en el màxim legalment permès del 1,3% previst a l'article 72.2 de la LRHL.



2.3. El procediment d'aprovació de les modificacions proposades a les vigents ordenances fiscals serà el que s'estableixi en els articles 22.2.d), 47.1, 49, 70.2, 106 i 107 de la LRBRL, i els articles 15 al 19 de la LRHL.

2.4. No exigibilitat del tràmit de la consulta pública prèvia que estableix l'article 133 de la LPACAP en el procediment d'aprovació de les ordenances fiscals, d'acord amb la Sentència del Tribunal Suprem de 31 de gener de 2023. El criteri interpretatiu sobre la qüestió d'interès cassacional plantejada, és el següent: "...que l'art. 17 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, que regula el procediment d'elaboració i aprovació de les ordenances fiscals locals, constitueix legislació especial per raó de la matèria, per la qual cosa, de conformitat amb el que disposa la disposició addicional 1a, apartat 1, de la Llei 39/2015, no resulta exigible seguir el tràmit de consulta pública previst a l'article 133.1 de la LPACAP, com a tràmit previ al procediment d'elaboració i aprovació de les ordenances fiscals establert a l'article 17 de la LRHL."

2.5. En compliment del que disposa l'article 3.3 d) 1º del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, és necessari informe preceptiu del secretari municipal en tractar-se d'una proposta de modificació d'ordenances municipals. D'acord amb l'apartat 4 del mateix article 3 de l'esmentat cos legal l'informe del secretari podrà consistir en una nota de conformitat en relació amb els informes que hagin estat emesos pels serveis del mateix Ajuntament i que figurin com a informes jurídics a l'expedient.

2.6. Sobre la possibilitat d'emetre l'informe de control financer amb caràcter previ o concomitant per part de la intervenció municipal.

La procedència d'un informe previ de la Intervenció municipal en aquest expedient no és una qüestió pacífica. L'informe sol·licitat no està vinculat a cap fase d'execució de la despesa en els termes de l'article 7 del Reial decret 424/2017 i, per tant, no deriva de l'exercici de la funció interventora. Tampoc no es correspon, en principi, amb una actuació de control permanent expressament prevista per una norma.

Els informes de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat de 8 de maig de 2019 i de 25 de juny de 2025 distingeixen dues modalitats d'actuacions de control permanent:

- Les actuacions planificables, incorporades al Pla anual de control financer, que tenen caràcter posterior i recauen sobre actuacions de gestió ja executades. Aquestes actuacions finalitzen amb un informe sotmès a procediment contradictori.



- Les actuacions no planificables, que deriven directament d'una obligació legal i s'han d'efectuar en el moment i en les condicions establertes per la norma habilitant, sovint abans de l'adopció de l'acte administratiu corresponent.

D'acord amb l'informe de la IGAE de 8 de maig de 2019, el control permanent planificable no s'hauria d'exercir abans que s'hagi produït l'actuació de gestió objecte de control. Aquesta modalitat té caràcter posterior, no produeix efectes suspensius i desplega la seva eficàcia mitjançant les conclusions i recomanacions de l'informe.

En el cas examinat, l'informe sol·licitat no respon a una actuació no planificable prevista expressament per una norma ni pot configurar-se pròpiament com una actuació planificable de caràcter previ. No obstant això, d'acord amb el criteri de la Intervenció municipal i amb la finalitat de donar compliment a l'article 7.3 de la Llei orgànica 2/2012, es considera procedent incorporar a l'expedient una valoració de les repercussions pressupostàries i de sostenibilitat financera derivades de la nova bonificació potestativa del 95 % aplicable a determinats immobles destinats a cooperatives d'habitatge en cessió d'ús.

2.7. Finalment, conforme les previsions de l'article 123.1 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, caldrà sotmetre aquesta proposta a estudi, informe i consulta de la Comissió Informativa de l'Àmbit.

Així mateix, de conformitat amb l'article 126.2 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, en supòsits d'urgència, el Ple o la Comissió de Govern, podrà adoptar acords sobre assumptes no dictaminats per la corresponent comissió informativa; en aquests casos, però, cal donar compte de l'acord adoptat a la comissió informativa en la primera sessió que se celebri.

2.8. L'òrgan competent per adoptar acords de modificacions d'ordenances fiscals és el Ple de l'Ajuntament, en virtut de les atribucions que té assignades per l'article 22.2 lletra d) de la LRBRL.

Per a l'adopció d'aquest acord és necessari el vot favorable de la majoria simple del nombre legal de membres de la Corporació presents en el moment de la votació, d'acord amb l'article 47.1 de la LRBRL i l'article 17.5 de la LRJSP.

2.9. Un cop adoptat l'acord provisional, aquest haurà de ser sotmès a informació pública i audiència als interessats per un termini de trenta dies hàbils, mitjançant exposició pública del mateix en el tauler d'anuncis de la Corporació, així com publicació del corresponent anunci en el Butlletí Oficial de la Província i en un diari dels de major difusió en el mateix àmbit territorial, per tal que es puguin formular



reclamacions i suggeriments que de produir-se hauran de ser resoltes pel Ple de la Corporació, i que, de no produir-se, farà que s'hagi de considerar l'acord aprovat definitivament, fins aleshores provisional, sense necessitat d'acord plenari.

2.10. L'Acord d'aprovació definitiva -expres o tàcit- i el text íntegre de la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost es publica al tauler d'anuncis d'aquesta entitat i al Butlletí Oficial de la Província, moment en què entrarà en vigor.

Conclusions

En conseqüència, s'informa favorablement la viabilitat i l'adequació a la legislació aplicable de la proposta de modificació de l'Ordenança Fiscal número 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles, en els termes exposats en el cos d'aquest informe i d'acord amb els informes tècnics que ho motiven i justifiquen; i d'acord amb la normativa que resulta d'aplicació no hi ha cap obstacle legal per tal que la 5ª tinent d'Alcalde d'Hisenda, Recursos Humans i Serveis Socials, proposi al Ple de l'Ajuntament l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança fiscal número 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles, en els termes que consten en l'annex d'aquest acord, que en forma part integrant.

SEGON.- Sotmetre l'acord provisional i l'expedient de modificació de l'Ordenança fiscal número 1 a exposició pública durant un termini de trenta dies, mitjançant l'exposició al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i la publicació de l'anunci corresponent en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un dels diaris de major difusió de la província.

Durant aquest termini, les persones i entitats legitimades de conformitat amb l'article 18 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals podran examinar l'expedient i presentar les reclamacions que considerin oportunes.

L'anunci d'exposició pública i la documentació sotmesa a aquest tràmit també es publicaran a la seu electrònica municipal.

TERCER.- Disposar que, si durant el termini d'exposició pública no es presenta cap reclamació, l'acord provisional s'entendrà definitivament adoptat, sense necessitat d'un nou acord plenari, de conformitat amb l'article 17.3 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals. En aquest cas es procedirà a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de l'acord amb el text íntegre de la modificació de l'Ordenança fiscal.



QUART.- Disposar que, si durant el termini d'exposició pública es presenten reclamacions, correspondrà al Ple resoldre-les i adoptar l'acord definitiu que escaigui, amb l'aprovació de la redacció definitiva de la modificació de l'Ordenança fiscal, de conformitat amb l'article 17.3 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

CINQUÈ.- Establir que la modificació de l'Ordenança fiscal número 1 entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2027, una vegada publicats en el Butlletí Oficial de la Província l'acord definitiu i el text íntegre de la modificació.

Annex

Text de la modificació de l'Ordenança fiscal número 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles.

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. Gaudixen 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:

- a) 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.
- b) 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.

c) 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
$\geq 0,5 \text{ kWp} < 1 \text{ kWp}$ Només aplicable a instal·lacions col·lectives en habitatges plurifamiliars	300 €/any
$\geq 1 \text{ kWp} < 10 \text{ kWp}$	300 €/any
$\geq 10 \text{ kWp} < 20 \text{ kWp}$	700 €/any
$\geq 20 \text{ kWp}$	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. Gaudixen 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 acumular se.

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
Religiós	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.

MAXIMILIAN EDWARDS BATALLA, Tècnic superior
dret, 09/10/2026

MARIA JUDITH BARROSO GUEVARA, Cap de
Serveis, 09/10/2026

S'emet nota de conformitat de la Secretaria General, segons estableix l'article 3.4 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

VICTOR SILES MARC, Secretari General,
13/10/2026

Número d'informe: 2026000338