



ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1 IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1. Normativa aplicable

De conformitat amb els articles 15.2 i 59.1.a) del RDL 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, s'exigirà en aquest municipi l'Impost sobre béns immobles (IBI) d'acord amb el que preveuen els articles 60 i següents de l'esmentada llei a excepció de la disposició addicional octava que es manté en vigor la Llei 39/1988 LRHL, les disposicions aplicables del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari aprovat pel RDL 1/2004, de 5 de març, les disposicions concordants o complementàries dictades a l'efecte de desplegar la normativa assenyalada i aquesta Ordenança.

Sens perjudici de les disposicions de desenvolupament, harmonització i/o execució que conformen aquesta ordenança, la determinació del fet imposable, del subjecte passiu, de la base imposable, de l'establiment, supressió i pròrroga de les exempcions i/o bonificacions, del tipus de gravamen, de la meritació, i de tots els demés elements determinants de la quantia del deute tributari es determinen per la normativa legal i reglamentària indicada i, en general, per la que hi sigui aplicable.

Article 2. Exempcions

Sens perjudici d'allò que és preveu expressament a l'article 62 de la LRHL:

1. Quant a l'exempció legalment prevista per criteris d'eficiència i economia en la gestió de recaptació del tribut, estaran exempts els immobles rústics i urbans que tinguin una quota líquida inferior a 10,00 EUR. En el cas dels béns rústics la quota líquida indicada s'entendrà referida a la quota agrupada que resulti conforme a l'article 77.2 de la LRHL.

Tampoc es procedirà a la divisió de quotes entre contribuents quan la quota líquida resultant sigui inferior a l'esmentada quantitat.

2. Quant a l'exempció dels béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents aïllats al règim de concert educatiu, en quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, els subjectes passius hauran de sol·licitar-la expressament per a cada exercici, adjuntant a la seva sol·licitud entre altres, la següent documentació:

Certificat de l'administració educativa competent que justifiqui què la sol·licitud és refereix a un centre concertat assignable als edificis i instal·lacions destinades directa i exclusivament a les activitats docents objecte d'exempció.

Informe de la Direcció General del Cadastre sobre totes les dades cadastrals dels béns, inclosa la titularitat, i en el que es determini el valor cadastral dels edificis o conjunts urbanístics afectes a l'activitat educativa objecte de l'exempció



ORDENANCES FISCALS 2026

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 pertorqui abonar a la persona empadronada en el domicili familiar.



ORDENANCES FISCALS 2026

- Que ni el subjecte passiu ni els demès integrants de la família siguin titulars de més bens 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 demès 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.



ORDENANCES FISCALS 2026

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 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



ORDENANCES FISCALS 2026

≥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



ORDENANCES FISCALS 2026

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.

Article 4. Tipus de gravamen i quota tributaria

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
----	-------	-------------

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1 - IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES



ORDENANCES FISCALS 2026

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
Religió	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.

Article 5. Gestió de l'impost

1. Aquells subjectes passius que domicilien el pagament del tribut, la quota es fracciona en quatre.

Perquè la domiciliació tingui efectes durant l'exercici, s'ha de sol·licitar abans del 28 de febrer.

Les domiciliacions comunicades amb posterioritat a la data assenyalada a l'apartat anterior tenen efectes a partir de l'exercici següent al de la comunicació.

2. L'Administració emetrà els rebuts i les liquidacions tributàries a nom del titular del dret constitutiu del fet imposable.

Quan un bé immoble o dret sobre aquest pertanyi a dos o més titulars es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, sent indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascú participa en el domini o dret sobre l'immoble.

No es podrà dividir la quota en aquells supòsits que, com a conseqüència de dita divisió resultin quotes líquides d'import inferior a 10,00 €.

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris.

En cap cas es pot sol·licitar la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys.

Una vegada acceptada per l'Administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran al padró de l'exercici en què s'acordi la divisió, sempre i quan la liquidació no hagi adquirit fermesa; cas contrari s'incorporaran al padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindran en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.



ORDENANCES FISCALS 2026

3. En els supòsits de separació matrimonial judicial, anul·lació o divorci, amb atribució de l'ús de l'habitatge a un dels cotitulars, es pot sol·licitar l'alteració de l'ordre dels subjectes passius per a fer constar, en primer lloc, qui és beneficiari de l'ús.

Article 6. Recàrrec a immobles d'ús residencial desocupats

Tractant-se d'immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent, i que compleixin les condicions que es determinin reglamentàriament, s'estableix un recàrrec del 50 per 100 de la quota líquida de l'impost. Aquest recàrrec es meritara el dia 31 de desembre i serà liquidat per l'Ajuntament un cop constatada la desocupació de l'immoble, juntament amb l'acte administratiu pel qual aquesta es declarï.

Disposició Addicional

Primera. En allò no previst específicament en aquesta Ordenança, regiran les normes de l'Ordenança fiscal general i les disposicions que, si escau, es dictin per a la seva aplicació.

Disposició Final

Única. Aquesta Ordenança entrarà en vigor al dia següent de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la província de Barcelona i continuarà en vigor mentre no s'acordi modificar-la o derogar-la.

La modificació d'aquesta ordenança es va aprovar definitivament per acord del Ple l'Ajuntament, en sessió de data 24 de desembre de 2025. El text íntegre de les modificacions aprovades definitivament ha estat publicat al BOP de Barcelona de data 30 de desembre de 2025 (CVE 202510202879) amb entrada en vigor el dia 1 de gener de 2026.