AJUNTAMENT DE **VILADECANS**

ORDENANCES FISCALS 2026

ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1.01

REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

ORDENANCES FISCALS 2026

ÍNDEX SISTEMÀTIC

1.01 ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1.- Fonament legal. 3
Article 2.- Fet imposable. 3
Article 3.- Comunicacions al cadastre immobiliari. 3
Article 4.- Supòsits de no subjecció. 4
Article 5.- Beneficis fiscals. 4
Article 6.- Acumulació beneficis fiscals. 10
Article 7.- Subjectes passius. 10
Article 8.- Persones successores i responsables. 11
Article 9.- Base imposable. 12
Article 10.- Base liquidable. 13
Article 11.- Quota íntegra i quota líquida 15
Article 13.- Període impositiu i acreditació de l'impost. 15
Article 14.- Règim de Gestió de l'impost. 16
Article 15.- Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds 16
Article 16.- Règim de liquidació. 17
Article 17.- Règim d'ingrés. 18
Article 18.- Recàrrec sobre la quota de l'IBI corresponent als immobles d'ús residencials desocupats amb caràcter permanent. 18
Article 19.- Impugnació dels actes de gestió de l'impost 23
Article 20.- Actuacions inspectores i règim sancionador. 24
Article 21.- Actuacions per delegació 24
Disposició Addicional I. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors 24
Disposició Addicional II. Actualització dels valors cadastrals a la Llei de Pressupostos de l'Estat. 24
Disposició final. Entrada en vigor 25

ORDENANCES FISCALS 2026

1.01. ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1.- Fonament legal.

La regulació de l'Impost sobre Béns Immobles es fonamenta en allò disposat als articles 59.1 i concordants del Reial Decret Legislatiu 2/2004, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i es regula per allò establert a la llei i el que disposa la present Ordenança.

Article 2.- Fet imposable.

1. El fet imposable de l'Impost sobre Béns Immobles està constituït per la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:

a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics que es trobin afectes.

b) D'un dret real de superfície.

c) D'un dret real d'usdefruit.

d) Del dret de propietat.

2. La realització del fet imposable que correspongui, d'entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre que estableix, determinarà la no-subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats que l' esmentat apartat preveu.

En el cas de béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent recaigui en un o en diversos concessionaris, cadascun d'ells ho serà per la seva quota, que es determinarà en raó a la part del valor cadastral que correspongui a la superfície concedida i a la construcció directament vinculada a cada concessió. Sense perjudici del deure dels concessionaris de formalitzar les declaracions a què es refereix l'article 10 d'aquesta Ordenança, l'ens o organisme públic al que es trobi afectat o adscrit l'immoble o aquell al càrrec del qual es trobi la seva administració i gestió, estarà obligat a subministrar anualment al Ministeri d'Economia i Hisenda la informació relativa a aquestes concessions en els termes i altres condicions que es determinin per ordre.

3. Als efectes de l'impost sobre béns Immobles, tindran la consideració de béns immobles urbans, rústics, i de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 3.- Comunicacions al cadastre immobiliari.

Segons l'article 14.b) del R.D. 1/2004 de 5 de març, l'Ajuntament, posarà en coneixement del Cadastre Immobiliari els fets, actes o negocis objecte de comunicació susceptibles de generar un alta, baixa o modificació cadastral, derivades d'actuacions per les que s'hagi atorgat la corresponent llicència o autorització municipal, en els termes i les condicions que es determini per la Direcció General del Cadastre.

ORDENANCES FISCALS 2026

Article 4.- Supòsits de no subjecció.

No estaran subjectes a l'Impost sobre Béns Immobles:

a) Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns del domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït pels usuaris.

b) Els següents béns immobles propietat d'aquest Ajuntament:

- Els de domini públic afectes a ús públic.

- Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers, mitjançant contraprestació.

- Els béns patrimonials, exceptuant els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 5.- Beneficis fiscals.

A) EXEMPCIONS

Estaran exempts, sense necessitat de sol·licitud, els següents immobles:

1. Els que essent propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats locals estan directament afectes a la defensa nacional, la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris.

2. Els béns comunals i les forests veïnals en mà comuna.

3. Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu i els de les Associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits.

4. Els de la Creu Roja Espanyola.

5. Els immobles als quals els sigui d'aplicació l'exempció en virtut de Convenis Internacionals.

6. La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament del qual sigui la fusta o el suro.

7. Els ocupats per línies de ferrocarril i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les esmentades línies.

Així mateix, prèvia sol·licitud, estaran exempts:

8. Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concerts educatius, respecte a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.

9. Els declarats expressa i particularment monument o jardí històric d'interès cultural, conforme a la normativa vigent en el moment de l'acreditament de l'impost.

ORDENANCES FISCALS 2026

Aquests immobles no estaran exempts quan estiguin afectes a explotacions econòmiques, tret que els resulti d'aplicació algun dels supòsits d'exempció previstos en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, o que la subjecció a l'impost a títol de contribuent recaigui sobre l'Estat, les Comunitats Autònomes o les entitats locals, o sobre organismes autònoms de l'Estat o entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i de les entitats locals.

10. La superfície de les forest en què es realitzin repoblacions forestals o regeneració de masses d'arbres subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal.

Aquesta exempció té una durada de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent al que es realitzi la sol·licitud.

11. Els béns que constitueixin el patrimoni de les Universitats afectes al compliment dels seus fins. L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada a que les Universitats acreditin el compliment dels requisits exigits a l'article 58.5 de la Llei orgànica 2/2023, de 22 de març, del sistema universitari.

12. Aquells que, sense estar compresos en els apartats anteriors, compleixen les condicions establertes a l'article 62 del TRHL.

13. Els béns immobles dels quals siguin titulars, en els termes que estableix l'article 2 d'aquesta Ordenança, les entitats no lucratives definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre Societats.

L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada a què les entitats sense fins lucratius comuniquin a l'Ajuntament que s'acullen al règim fiscal especial establert per a aquestes entitats.

Exercitada l'opció, l'entitat gaudirà de l'exempció en els períodes impositius següents, en tant es compleixin els requisits per a ser considerades entitats sense fins lucratius, i mentre no es renunciï a l'aplicació del règim fiscal especial.

14. Aquells immobles, de naturalesa rústica, urbana o de característiques especials, quina quota líquida no superi la quantia de 10 Euros. En el cas dels béns immobles de naturalesa rústica, la quota líquida als efectes del que es preveu en el present article, serà la resultant d'agrupar totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu.

B) BONIFICACIONS OBLIGATÒRIES:

1. Gaudiran d'una bonificació del 50 per 100 en la quota de l'impost, sempre que es sol·liciti pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les Empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

2. Quan sobre els immobles objecte de bonificació s'hi construeixin habitatges de protecció oficial, la bonificació de la qual es gaudirà serà del 90 per 100 de la quota. En aquest cas caldrà que un mínim del 80 per 100 dels habitatges construïts siguin protegits.

3. Quan es tracti d'una obra de rehabilitació de l'apartat 1, la bonificació serà del 90 per 100.

ORDENANCES FISCALS 2026

El termini per beneficiar-se de la bonificació comprèn des del període impositiu següent a aquell en què s'inicïin les obres fins el posterior a la finalització de les mateixes, sempre que durant aquest temps es realitzin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

Per poder gaudir de la esmentada bonificació, les persones interessades hauran de complir els següents requisits:

a. Acreditar que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat, i còpia de la declaració d'alta o del rebut corresponent a l'impost sobre Activitats Econòmiques.

b. Acreditar que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, que es farà mitjançant certificació de l'Administrador de la Societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat davant l'AEAT, a l'efecte de l'Impost sobre Societats.

c. Sol·licitar la bonificació abans de l'inici de les obres. Haurà d'aportar-se fotocòpia de la llicència d'obres o del document que acrediti la seva sol·licitud davant l'Ajuntament.

d. Presentar una copia del rebut anual de l'IBI, o del document que permeti identificar de manera indubtable la ubicació i descripció del bé immoble, inclosa la referència cadastral.

e. Presentar fotocòpia dels plànols de situació i emplaçament de la construcció/ urbanització / rehabilitació, objecte de la sol·licitud.

f. Acreditar la titularitat de l' immoble, mitjançant el títol de propietat.

g. Acreditar la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció, mitjançant certificat del tècnic-director de l'obra, visat pel col·legi professional.

4. Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota els habitatges de protecció oficial, i les que resultin equiparables a aquestes, conforme la normativa de la respectiva Comunitat Autònoma, durant un termini de tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva.

La esmentada bonificació és concedirà a petició de la persona interessada, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la finalització dels tres períodes impositius de duració de la mateixa i tindrà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què és sol·liciti.

5. Les Cooperatives Agràries i d'Explotació Comunitària de la Terra, gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota íntegra i, en el seu cas, del recàrrec de l'impost corresponent als béns de naturalesa rústica, en els termes de l'article 33.4.b) de la Llei 20/90, de règim fiscal de les cooperatives.

C) BONIFICACIONS POTESTATIVES:

1. Gaudiran d'una bonificació de la quota de l'impost, els subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa, vigent a la data de la meritació de l'Impost, sempre i quan es donin les següents condicions:

ORDENANCES FISCALS 2026

a) Que l'habitatge tingui un valor cadastral per l'exercici en que es sol·licita, inferior als 213.200,00 €.

b) Ha de tractar-se de l'habitatge habitual de tots els membres del títol de família nombrosa, havent de quedar justificat aquest extrem mitjançant el padró d'habitants, amb vigència d'empadronament dels subjectes passius del tribut membres de la família nombrosa, a data 1 de gener del corresponent exercici.

   No obstant, s'entendrà que l'habitatge no perd el caràcter d'habitual, a efectes d'aquesta bonificació, quan qualsevols dels membres que conformen la família nombrosa, no consten en el padró d'habitants, motivat per causes de salut del causant suficientment acreditades.

   En aquells supòsits on la propietat de l'immoble correspongui a diversos copropietaris, la bonificació prevista en aquesta Ordenança per als titulars de famílies nombroses s'aplicarà a la quota corresponent al percentatge de propietat que ostenti el subjecte passiu que acrediti la condició de família nombrosa.

c) La primera sol·licitud de bonificació, per ser inclosa dins el padró del mateix exercici, ha de ser cursada pels interessats/des fins a la data màxima de 31 de març inclòs.

d) Pels casos de finques sense presentació de la divisió horitzontal al cadastre, s'atendrà la sol·licitud a partir de l'any següent a la presentació formal de la divisió.

e) Als efectes de gaudir d'aquesta bonificació **cap dels titulars de la família nombrosa** sigui titular d'altres immobles urbans, llevat de fins a una plaça d'aparcament, i/o un traster o cambra de mals endreços, i/o un local comercial on desenvolupi algun dels **titulars** de la família una activitat comercial, sempre que aquestes no es trobin cedides en el seu ús o arrendament a terceres persones, aquesta situació serà acreditada mitjançant la documentació de la declaració de l'IRPF de l'any anterior de la bonificació i/o consultes al Ministeri d'Hisenda.

f) La bonificació per família nombrosa només serà aplicable a l'habitatge i no a la plaça d'aparcament i/o traster o cambra de mals endreços, que quedaran exclosos.

g) La present bonificació té caràcter pregat amb identificació de l'habitatge i les seves dades cadastrals.

h) L'Ajuntament de Viladecans valorarà la concurrència de l'existència dels requisits relatius a les característiques de l'habitatge, les dades d'empadronament, en el seu cas, així com la informació que sobre aquest tema facilitarà el Departament d'Acció Social i Ciutadania, o Departament competent, de la Generalitat de Catalunya i en el seu cas el Ministeri d'Hisenda.

   En el cas de no disposar l'Ajuntament de la informació per part del Departament d'Acció Social i Ciutadania i/o el Ministeri d'Hisenda, es requerirà als possibles beneficiaris aportin documentació acreditativa. En aquest darrer cas si no s'aportés la documentació requerida es giraria liquidació complementaria.

Es bonificarà una quota inicial de 100,00 euros per càrrec, amb el límit del 90% previst a la normativa aplicable. Els beneficiaris de la bonificació podran sol·licitar augmentar l'import d'aquests 100,00 euros, en base a la seva renda familiar, segons els següents paràmetres:

ORDENANCES FISCALS 2026

IMPREM Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples.

IPREM vigent		**8.400,00 euros**				
Nombre de FILLS que forman la unitat familiar *	**Coef. Multiplicador IPREM**	**Llindar màxim ingressos**	**Coef. Multiplicador IPREM**	**Llindar màxim ingressos**	**Coef. Multiplicador IPREM**	**Llindar màxim ingressos**
Fins a 3	**2,5**	**21.000,00**	**3,5**	**29.400,00**	**4,5**	**37.800,00**
4	**2,8**	**23.520,00**	**3,8**	**31.920,00**	**4,8**	**40.320,00**
5	**3**	**25.200,00**	**4**	**33.600,00**	**5**	**42.000,00**
6 o mes	**3,1**	**26.040,00**	**4,1**	**34.440,00**	**5,1**	**42.840,00**
Bonificació	**90%**		**70%**		**60%**	
***En el supòsit de que algú/ns dels/les fills/es tingui alguna discapacitat aquest/s comptaran per 2 fills.						

Per determinar el percentatge de bonificació d'acord amb el quadre anterior, es tindrà en compte suma dels ingressos que figuren en la base liquidable anual a efectes de l'impost sobre la renda de les persones físiques **dels titulars de la de família nombrosa**. Un cop determinat els llindars (renda segons els fills) tindran dret a l'aplicació de l'import màxim o percentatge corresponents.

L'esmentat benefici fiscal serà prorrogat d'ofici per l'Ajuntament sempre i quan es mantinguin i no varïïn les circumstàncies familiars i continuen complint les requisits per gaudir de la mateixa. El/la beneficiari/a estarà obligat/da a comunicar a l'Ajuntament qualssevulla modificacions o alteracions que es produeixin respecte als requisits exigits. En cas d'incompliment d'aquesta obligació el/la beneficiari/a haurà d'abonar l'import bonificat més els interessos que legalment corresponguin i l'Ajuntament podrà aplicar si ho creu convenient una sanció.

En tot cas, la bonificació s'extingirà d'ofici l'any immediatament posterior aquell en què la persona interessada cessi en la seva condició de titular de família nombrosa o deixi de concórrer qualsevol dels requisits esmentats.

2. Els subjectes passius de l'impost per un bé immoble ubicat a Viladecans on s'instal•len sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar tindran dret a una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost, fins a un import màxim equivalent al 50% del cost de la instal•lació.

A aquest efecte, el cost de la instal·lació es considerarà amb IVA, en el cas que la sol·licitud la faci una persona física, i sense IVA, en cas de sol·licitud per una persona jurídica.

ORDENANCES FISCALS 2026

També són subjectes de la bonificació de l'IBI, en cas d'instal·lacions col·lectives en edificacions amb divisió de propietat horitzontal que subministrin energia elèctrica per a ús individual als immobles que participen de la instal·lació. La bonificació es calcularà en funció del seu coeficient de repartiment que consti a l'Acord de repartiment signat per tots els consumidors associats, sempre amb el límits establerts anteriorment.

No s'aplicarà aquesta bonificació quan les instal•lacions siguin conseqüència del compliment de la normativa especifica en la matèria.

La esmentada bonificació és concedirà a petició de la persona interessada, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment posterior a la finalització de la instal·lació i durant els tres períodes impositius de duració de la mateixa i tindrà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què és sol·liciti. En cap cas tindrà efecte retroactiu

Per tal de poder accedir a aquesta bonificació, les persones interessades hauran de disposar d'autorització municipal, llicència d'obres o règim de comunicació, conforme compleixen amb les determinacions de la normativa vigent i hauran de presentar, els següents documents:

a. Documents que acreditin que la instal·lació està executada: Certificat final d'obra del tècnic director (CIE)

b. Document d'inscripció en el Registre d'autoconsum de Catalunya d'una instal·lació generadora.

c. Declaració responsable de l'obligació de mantenir la instal•lació durant el període de temps en que s'apliqui la bonificació.

d. Estar al corrent de pagament de deutes tributaris i no tributaris, amb l'Ajuntament de Viladecans, en el moment de sol·licitar la bonificació.

Aquesta bonificació s'aplicarà durant els 3 períodes impositius al de la instal·lació (data del certificat de final d'obra del tècnic director CIE), sense que la bonificació atorgada, pugui excedir, en el còmput dels 3 anys el 50 % del cost de la instal·lació.

3. Tindran una bonificació del 50% de la quota integra de l'IBI els subjectes passius de l'impost per un bé immoble que instal·lin **punts de càrrega per a vehicles elèctrics**.

La bonificació se aplicarà sobre la unitat cadastral on es faci la instal·lació.

L'import màxim de la bonificació no superarà el 50% del cost de la instal·lació i restarà condicionada a què la instal·lació disposi de la corresponent homologació de l'Administració competent i de la declaració responsable del propietari / promotor del punt de càrrega, segons estableix la Llei d'hisendes locals (art. 74, punt 7) i el Reial decret llei 29/2021, de 21 de desembre, pel qual s'adopten mesures urgents en l'àmbit energètic per al foment de la mobilitat elèctrica, l'autoconsum i el desplegament d'energia renovable.

Aquesta bonificació s'aplicarà durant els 3 períodes impositius següents al de la instal·lació, (data del certificat de final de la instal·lació), sense que la bonificació atorgada, pugui excedir, en el còmput dels 3 períodes el 50 % del cost de la instal·lació.

Aquest import màxim del 50% es calcularà de forma conjunta amb la bonificació indicada en l'article 5.B.4 de la Ordenança Fiscal 1.03 Reguladora de l'Impost per Activitat Econòmica, no podent superar l'import bonificat pels dos conceptes el 50% del cost de la instal·lació.

Aquesta bonificació tindrà caràcter pregat i s'aplicarà a partir de període impositiu següent al de la instal·lació, sempre que es sol·liciti abans del 31 de gener de l'exercici en què hagi de tenir efecte. En cap cas tindrà efecte retroactiu.

En el cas de la instal·lació en el mateix exercici de les instal·lacions solars i els punts de càrrega de vehicles elèctrics en una mateixa unitat cadastral amb dret a bonificacions pels dos conceptes, només tindrà dret a una única bonificació del 50% del IBI durant 4 períodes impositius. Però per fer el càlcul del 50% màxim de la bonificació es sumaran els costos de les dues intervencions.

Article 6.- Acumulació beneficis fiscals.

Només seran acumulables les bonificacions corresponents a l'article 5 C) punt 2 i 3, que son les referents a les instal·lacions de sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar i a les instal·lacions de punts de càrrega per a vehicles elèctrics en una mateixa unitat cadastral. Aquesta acumulació s'aplicarà tal i com s'indica a l'article anterior

Article 7.- Subjectes passius.

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques i també les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixin una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que siguin titulars d'un dret constitutiu del fet imposable de l'impost, en els termes previstos en l'apartat 1 de l'article 2 d'aquesta Ordenança.

En el cas de béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent recaigui en un o en diversos concessionaris, cadascun d'ells ho serà per la seva quota, que es determinarà en raó a la part del valor cadastral que correspongui a la superfície concedida i a la construcció directament vinculada a cada concessió. Sense perjudici del deure dels concessionaris de formalitzar les declaracions a que es refereix l'article 15 d'aquesta Ordenança , l'ens o organisme públic al que es trobi afectat o adscrit l'immoble o aquell al càrrec del qual es trobi la seva administració i gestió, estarà obligat a subministrar anualment al Ministeri d'Economia i Hisenda la informació relativa a aquestes concessions en els termes i altes condicions que es determinin per ordre.

2. Amb caràcter general els contribuents o els substituts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat a les normes de dret comú.

Les Administracions Públiques i els ens o organismes gestors dels béns immobles de característiques especials repercutiran la part de la quota líquida de l'impost que correspongui en qui, no reunint la condició de subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demanials o patrimonials , els quals estaran obligats a suportar la repercussió. A aquest efecte la quota repercutible es determinarà en raó a la part del valor cadastral que correspongui a la superfície utilitzada i a la construcció directament vinculada a cada arrendatari o cessionari del dret d'us .

El que es disposa aquest paràgraf no serà d'aplicació en el supòsit de lloguer d'immobles d'us residencials amb renda limitada per una norma jurídica.

Per als béns immobles de característiques especials, quan el propietari tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com substitut del contribuent, l'ens o organisme públic al que es refereix l'apartat anterior, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.

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

Si, com a conseqüència de la informació facilitada per la Direcció General del Cadastre, es conegués més d'un titular, es faran constar un màxim de dos, sense que aquesta circumstància impliqui la divisió de la quota.

No obstant, 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 als mínims establerts a l'apartat 13, del punt A) Exempcions, de l'article 5 de Beneficis fiscals.

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.

Si alguna de les quotes resulta impagada s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris, de conformitat amb allò que estableix la LGT referent als supòsits de concurrència d'obligats tributaris.

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.

4. 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.

5. Els obligats tributaris que no resideixin a Espanya, hauran de designar un representant amb domicili en territori espanyol. La esmentada designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament abans de la primera meritació de l'impost posterior a l'alta en el registre de contribuents.

Article 8.- Persones successores i responsables.

1. Son responsables tributaris les persones físiques i jurídiques determinades com a tals a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General.

2. La derivació de responsabilitat requerirà que, prèvia audiència de l'interessat, es dicti acte administratiu, en els termes previstos a la Llei General Tributària.

3. Les obligacions tributàries pendents s'exigiran als successors de les persones físiques, jurídiques i entitats sense personalitat, en els termes previstos a la Llei General Tributària i a l'Ordenança General de Gestió, Liquidació, Inspecció i Recaptació dels Tributs i Altres Ingressos de Dret Públic Municipals.

4. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en l'article 64 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per R. D. Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRHL).

Les quotes exigibles a l'adquirent són les corresponents als exercicis no prescrits. S'entendrà que no han prescrit per al nou titular, com successor de l'anterior subjecte passiu, els deutes de l'IBI que tampoc hagin prescrit per a aquest últim.

5. A l'efecte del previst a l'apartat anterior els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost sobre Béns Immobles associats a l'immoble que es transmet, així com de la responsabilitat per manca de presentació de declaracions.

L'Ajuntament facilitarà la consulta informàtica dels deutes pendents als seus titulars i a aquells col·laboradors socials que haguessin subscrit un conveni amb l'Ajuntament i actuïn amb el consentiment del deutor, sempre que els consultant disposi de certificat digital que garanteixi la seva identitat i el contingut de la transacció.

6. El procediment per exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, a què es refereix el punt 4, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

7. Respondran subsidiàriament del deute tributari, els administradors de fet o de dret de les persones jurídiques que no haguessin realitzat els actes necessaris de la seva incumbència per al compliment de les obligacions tributàries fins els límits següents:

a) Quan s'ha comès infraccions tributàries respondran del deute tributari pendent i de les sanciones.

b) En supòsits de cessament de les activitats, per les obligacions tributàries meritades, que es trobin pendents en la data de cessament, sempre que no haguessin fet el necessari per al seu pagament o haguessin pres mesures causants de la manca de pagament.

8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.

9. En supòsits de concurrència de diversos obligats tributaris en un mateix pressupòsit d' una obligació determinarà que quedin solidàriament obligats davant l'administració tributària al compliment de totes les prestacions, a l'empara del que preveu l'article 35.6 de la Llei General Tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podrà exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats.

Article 9.- Base imposable.

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.

2. Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera previstos en el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals i en el text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

Article 10.- Base liquidable.

1. La base liquidable serà el resultat de practicar en la base imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

2. La determinació de la base liquidable, en els procediments de valoració col·lectiva, és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recurrible davant el Tribunal Economicoadministratiu Regional de Catalunya.

3. L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulti de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral, en el supòsit que l'Ajuntament hagi assumit aquesta competència legalment.

4. En els immobles el valor cadastral dels quals s'hagi incrementat com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general o de ponències especials, segons els casos, la reducció s'aplicarà durant nou anys a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors, segons es determina en els apartats següents, tenint en compte que, en el cas d' immobles rústics construïts, la reducció es practicarà únicament sobre el primer component de la base imposable.

5. Tractant-se de béns immobles de característiques especials, la reducció a la base imposable únicament procedirà quan el valor cadastral resultant de l'aplicació d'una nova ponència de valors especial superi el doble del que, com immoble d'aquesta classe, tingués prèviament assignat. En defecte d'aquest valor, es prendrà com a tal el 40 per cent del què resulti de la nova ponència.

Aquesta reducció s'aplicarà d'ofici sense que sigui necessari que els subjectes passius de l'Impost la sol·licitin.

6. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles (de la mateixa classe) del municipi, a un component individual de la reducció calculat per a cada immoble.

El coeficient reductor tindrà el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i anirà disminuint en 0,1 anualment fins la seva desaparició. El component individual de la reducció serà la diferència positiva entre el nou valor cadastral assignat a l'immoble i la base liquidable de l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor d'aquell.

7. El valor base, en cas de tractar-se de béns urbans, serà el què s'indica a continuació en cadascun dels següents casos:

a) Per a aquells immobles en els quals, havent-se produït alteracions susceptibles d'inscripció cadastral prèviament a la modificació del planejament o a l'1 de gener de l'any anterior a l'entrada en vigor de les ponències de valors, no s'hagi modificat el seu valor cadastral en el moment de l'aprovació de les mateixes, el valor base serà l'import de la base liquidable que, d'acord amb les alteracions esmentades, correspongui a l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals.

ORDENANCES FISCALS 2026

b) Per als immobles el valor cadastral dels quals s'alteri abans de finalitzar el termini de reducció com a conseqüència de procediments d'inscripció cadastral mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per l'increment mig de valor del municipi, determinat per la Direcció General del Cadastre.

En aquests casos no s'iniciarà el còmput d'un nou període de reducció i el coeficient reductor aplicat als immobles afectats prendrà el valor corresponent a la resta dels immobles del municipi.

c) Per aquells immobles on l'actualització del valor cadastral produïts com a conseqüència dels procediments de valoració col·lectiva previstos en la normativa cadastral, exceptuats els de caràcter general, que tinguin lloc abans de finalitzar el termini de reducció, serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral i el seu valor base. Aquesta diferència positiva entre el nou valor cadastral i el seu valor base. Aquesta diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.

d) El component individual, en el cas de modificació de valors cadastrals produïts com a conseqüència dels procediments de valoració col·lectiva previstos en la normativa cadastral, exceptuats els de caràcter general, que tinguin lloc abans de finalitzar el termini de reducció, serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral i el seu valor base. Aquesta diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.

e) El component individual, en el cas d'actualització de valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les Llei de pressupostos general de l'Estat que impliquin un decrement de la base imposable dels immobles, serà en cada any, la diferència positiva entre el valor cadastrals resultant de dita actualització i el seu valor base. Dita diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.

El valor base abans esmentat serà la base liquidable de l'any anterior a l'entrada en vigor del nou valor, sempre que els immobles conservin la seva anterior classificació.

En cas que els immobles es valorin com a béns de classe diferent de la que tenien, el valor base es calcularà d'acord amb allò que disposa el paràgraf b) anterior.

8. En el cas de modificació de valors cadastrals que afecti a la totalitat dels immobles, el període de reducció finalitzarà anticipadament i s'extingirà el dret a l'aplicació de la reducció pendent.

9. Tractant-se de béns immobles de característiques especials el component individual de la reducció serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral que correspongui a l'immoble en el primer exercici de la seva vigència i el doble del valor a què es refereix l'apartat 5 que, a aquests efectes, es prendrà com valor base.

10. En cas de tractar-se de béns rústics construïts, el component individual de la reducció a què es refereix l'apartat 4 d'aquest article serà, en cada any, la diferència positiva entre el primer component del valor cadastral de l'immoble (Valor del sòl ocupat per la construcció + valor de la construcció) en el primer exercici de la seva vigència y el seu valor base.

ORDENANCES FISCALS 2026

Aquest valor base serà el resultat de multiplicar el citat primer component del valor cadastral de l'immoble pel coeficient, no inferior a 0,5 ni superior a 1, que s'estableixi a l'ordenança fiscal de l'impost. En defecte de determinació per l'ordenança, s'aplicarà el coeficient 0,5.

11. La reducció establerta en aquest article s'aplicarà deduint la quantia corresponent de la base imposable dels immobles que resulti de l'actualització dels seus valors cadastrals per aplicació dels coeficients establerts en les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat

Article 11.- Quota íntegra i quota líquida.

1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen a que es refereix l'article següent.

2. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions establertes en aquesta ordenança.

Article 12: Tipus de gravamen i quota

El tipus de gravamen serà el següent:

A) Quan es tracti de béns de naturalesa urbana el **1,2300 %,** per aquells béns que tinguin **ús industrial** i un valor cadastral superior a **1.300.000 €.**

B) Quan es tracti de béns de naturalesa urbana el **1,2300 %**, per aquells béns que tinguin ús comercial i un valor cadastral superior a 163.500 €.

C) Quan es tracti de béns de naturalesa urbana, el **0,9942%,** per aquells béns que tinguin ús oficines i un valor cadastral superior 540.000 €.

D) Per a la resta de béns de naturalesa urbana, el **0,6523%.**

E) Quan es tracti de béns de característiques especials el **1,3000**%.

F) Quan es tracti de béns de naturalesa rústica el **1,01**%.

Article 13.- Període impositiu i acreditació de l'impost.

1. El període impositiu és l'any natural.

2. L'impost s'acredita el primer dia de l'any.

3. Els fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració o comunicació davant el cadastre immobiliari tindran efectivitat en la meritació d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la que es preveu a les normes reguladores del cadastre immobiliari.

4. Quan l'Ajuntament conegui una modificació de valor cadastral respecte al que figura en el seu padró, originat per algun dels fets, actes o negocis esmentats anteriorment, aquest liquidarà l'IBI, si és procedent, un cop la Gerència Territorial del Cadastre notifiqui el nou valor cadastral. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent com a tal els compresos entre el següent a aquell en que els fets, actes o negocis es van produir i l'exercici en el qual es liquida.

Si escau, es deduirà de la liquidació corresponent a aquest i als exercicis anteriors la quota satisfeta per IBI en raó d'altra configuració de l'immoble, diferent de la que ha tingut a la realitat.

5. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia ú de gener de l'any següent a aquell en que es produeixi la seva notificació.

Article 14.- Règim de Gestió de l'impost.

1. Essent competència de l'Ajuntament el reconeixement de beneficis fiscals, les sol·licituds per acollir-s'hi han d'ésser presentades a l'Administració Municipal, davant la qual cal indicar, així mateix, les circumstàncies que originen o justifiquen la modificació de règim.

2. Els contribuents que domiciliïn el pagament de l'Impost sobre Béns Immobles, se'ls fraccionarà l'import del rebut en quatre terminis anuals, d'acord amb el calendari fiscal aprovat en cada exercici.

Les domiciliacions amb dret a fraccionament hauran de ser realitzades abans del dia 31 de març de l'any en curs. En altre cas el fraccionament serà aplicable al període impositiu immediatament posterior.

Article 15.- Règim de declaracions, comunicacions i sol·licituds

1. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost, a què es refereix l'article 1 d'aquesta Ordenança estan obligats a declarar les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles, de conformitat amb la normativa cadastral.

2. Seran objecte de declaració o comunicació, segons s'escaigui, els següents fets, actes o negocis:

a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o enderrocament de les ja existents, ja sigui parcial o total. No es consideraran com a tal les obres o reparacions que tinguin per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i les que afectin només a característiques ornamentals o decoratives.

b) La modificació d'ús o destinació i els canvis de classe de conreu o aprofitament.

c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.

d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seva consolidació.

e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.

f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris, o els cotitulars de les entitats de l'article 35.4 de la Llei general tributària.

g) Els actes de planejament i de gestió urbanístics que es determinin reglamentàriament.

3. Podrà formular sol·licitud de baixa en el Cadastre Immobiliari, que s'acompanyarà de la documentació acreditativa corresponent, qui, figurant com titular cadastral, hagués cessat en el dret que va originar l'esmentada titularitat.

4. Les declaracions i sol·licituds es podran presentar davant l'Ajuntament o davant la Gerència Regional del Cadastre.

5. L'interessat quedarà eximit de la seva obligació de presentar la declaració, quan la transmissió suposi exclusivament l'adquisició o consolidació de la propietat de la totalitat de l'immoble; es formalitzi en escriptura pública o se sol·liciti la seva inscripció en el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des de l'acte translatiu del domini, sempre que, a més, s'hi acrediti la referència cadastral mitjançant l'aportació d'un dels documents següents:

a) Certificació cadastral emesa per la Direcció General del Cadastre o per l'òrgan que actuï per delegació.
b) L'últim rebut pagat de l'Impost sobre béns immobles.

6. Per a la tramitació de les llicències de primera ocupació dels immobles, l'Ajuntament podrà exigir l'acreditació de la presentació de la declaració cadastral de la nova construcció.

Article 16.- Règim de liquidació.

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, seran competència exclusiva de l'Ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2. Les sol·licituds per a acollir-se als beneficis fiscals de caràcter pregat, que preveu aquesta Ordenança han de presentar-se davant l'Ajuntament, acreditant les circumstàncies que fonamenten la sol·licitud.

3. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.

4. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits que, portant-se a terme un procediment de valoració col·lectiva, s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable.

Tampoc serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants dels tributs de cobrament periòdic, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst en les citades notificacions sense que s'hagin utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fermes les bases imposable i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació quan es procedeixi a l'exacció anual de l'impost.

5. La notificació de modificacions en els valors cadastrals, aprovades com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva, o procediments d'incorporació mitjançant declaració, comunicació i sol·licitud, es realitzarà per mitjans telemàtics, sempre que així ho estableixi la normativa cadastral.

Article 17.- Règim d'ingrés.

1. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de la Província.

Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:

a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins el dia 20 del mes posterior.

b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins el dia 5 del segon mes posterior.

2. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'hagi satisfet, s'iniciarà el període executiu, el que comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu i els interessos de demora previstos a la Llei general tributària.

Article 18.- Recàrrec sobre la quota de l'IBI corresponent als immobles d'ús residencials desocupats amb caràcter permanent.

1. Constitueix el pressupost de fet del recàrrec la titularitat dels immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent conforme a allò establert en aquesta Ordenança fiscal.

2. Es considera immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent aquella edificació en sòl urbà apte per al seu ús com a habitatge, respecte de la qual es tingui dret de propietat, d'usdefruit o de superfície, i que a 31 de desembre estigui desocupat d'acord amb els criteris disposats en el número següent d'aquest article.

En tot cas, el concepte d'habitatge serà el previst en les Lleis 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge de Catalunya, la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'impost sobre habitatges buits i la Llei 12/2023, de 24 de maig pel dret a l'habitatge.

3. Tindrà la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romangui desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per un termini superior a dos anys, d'acord amb els requisits, mitjans de prova i procediment que estableixi la present ordenança fiscal, i pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.

ORDENANCES FISCALS 2026

El còmput del període de dos anys a què fa referència el paràgraf anterior, s'inicia a partir de la data en què l'habitatge està a disposició del propietari per a ésser ocupat o per a cedir-ne l'ús a un tercer, i no hi ha cap causa que en justifiqui la desocupació.

En el cas d'habitatges de nova construcció, s'entén que existeix disponibilitat per a que l'habitatge sigui ocupat a partir de tres mesos a comptar des de la data del certificat final d'obra.

El còmput del termini de dos anys s'interromprà per l'ocupació de l'habitatge durant un període de, com a mínim, sis mesos continuats.

La transmissió d'un habitatge desocupat no comporta reiniciar el còmput dels dos anys per al nou propietari. La transmissió d'un habitatge desocupat que encara no ha assolit el període de dos anys no interromp el còmput d'aquest període per al nou titular.

4. Es consideraran causes justificades de desocupació les relacionades a l'article 72.4 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals

5. Els habitatges que reuneixin les característiques exposades dels immobles desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que a aquest efecte gestioni l'ajuntament. Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquest qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

Pot fer l'alta voluntàriament al registre municipal de béns immobles desocupats amb caràcter permanent el titular del dret que correspongui o bé pot fer l'alta al registre municipal el mateix Ajuntament, a partir de la informació que obtingui en l'exercici de les seves competències.

D'acord amb la nova redacció de l'article 72.4 del TRLRHL, en tot cas, la declaració municipal com a bé immoble d'us residencial desocupat permanentment exigirà la prèvia audiència del subjecte passiu i l'acreditació per part de l'Ajuntament dels indicis de desocupació. Aquest procediment per a la declaració municipal d'immoble desocupat s'ajustarà a les següents prescripcions:

a) El procediment de declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment s'iniciarà mitjançant tràmit d'audiència on es faci constar els indicis de la desocupació, que serà notificat al subjecte passiu de l'immoble afecte al procediment.

b) En el termini de 15 dies, a comptar des de l'endemà de la notificació de l'esmentat tràmit d'audiència, l'interessat podrà formular les al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.

c) En base a les al·legacions i proves aportades el procediment finalitzarà amb la declaració, si procedeix, d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent.

d) La declaració d'un immoble com a desocupat amb caràcter permanent per part de l'ajuntament es pot sustentar en els indicis conduents a tal conclusió. En tot cas, l'ajuntament pot fonamentar la seva decisió en les dades del padró municipal, així com, en els consums dels serveis de subministrament.

e) Contra la declaració d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà recórrer conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

6. El subjecte passiu del recàrrec coincideix amb el de l'Impost sobre Béns Immobles la quota líquida del qual és objecte de recàrrec d'acord amb les normes de la present ordenança.

7. El recàrrec consistirà en l'aplicació del percentatge del 50 per cent sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble d'us residencial declarat desocupat .

El recàrrec a aplicar serà del 100 per cent de la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de l'immoble declarat desocupat, quan el període de desocupació sigui superior a tres anys.

La quota líquida sobre la que recaurà el recàrrec correspondrà a la de l'exercici de l'impost sobre béns immobles de l'any en que es meriti el recàrrec.

A més el percentatge del recàrrec que correspongui segons la modulació establerta en la present ordenança en funció del període de temps de desocupació s'augmentarà en 50 punts percentuals addicionals, en el cas d'immobles que pertanyin a titulars de dos o més immobles d'ús residencial que es trobin desocupats en el mateix terme municipal.

8. El recàrrec es meritarà el 31 de desembre de cada exercici, en tant que l'immoble hagi estat declarat desocupat i mentre que aquest no hagi estat donat de baixa del registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

9. Es practicaran liquidacions de venciment singular en aquells supòsits on s'hagi produït la incorporació per primera vegada d'immobles al registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

Un cop practicada la liquidació anterior, i a partir de les dades existents en el registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent, s'elaborarà anualment el padró fiscal que inclourà les corresponents liquidacions del recàrrec, que es notificaran col·lectivament mitjançant edictes que així ho adverteixin.

10. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió d'aquest recàrrec, seran competència exclusiva de l'ajuntament i comprendran les funcions de concessió i denegació d'exempcions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposin contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

Les liquidacions tributàries seran practicades per l'ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions de venciment singular.

No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries quan es produeixin modificacions de caràcter general dels elements integrants del recàrrec, mitjançant la corresponent ordenança fiscal.

ORDENANCES FISCALS 2026

11. D'acord amb allò establert a la Disposició addicional primera de la Llei 14/2015, de 21 de juliol, de la Generalitat de Catalunya, les mesures compensatòries o de coordinació pertinents a favor de l'ajuntament seran els que reglamentàriament s'estableixin en el desenvolupament de dita Disposició.

12. Si la gestió de l'impost sobre béns immobles ha estat delegada en la Diputació de Barcelona, la liquidació del recàrrec que aquí es regula correspondrà efectuar-la per l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.

A tal efecte l'ajuntament facilitarà les dades corresponents al registre d'immobles desocupats amb caràcter permanent per a poder confeccionar els padrons fiscals o, si s'escau, liquidacions.

Seran competència de l'ajuntament, sense que sigui delegable a la Diputació de Barcelona, el procediment i declaració d'immoble d'us residencial desocupat permanentment previst en aquesta Ordenança.

13. La declaració de bé immobles d'us residencial desocupat permanent s'ajustarà a aquest procediment:

a) Fase d'actuacions prèvies:

Aquesta fase inicial comprèn la tasca de detecció de possibles béns immobles destinat a un ús residencial desocupats permanentment.

Seran considerats indicis de la desocupació permanent la informació proporcionada per:

- Les dades del padró d'habitants i d'altres registres públics
- El Registre d'habitatges buits de la Generalitat de Catalunya
- La manca de subministraments o els consums anòmals proporcionats per les companyies subministradores de serveis.
- Les dades relatives a la taxa de residus.
- La consulta de procediments judicials amb connexió amb la causa de desocupació a l'empara del previst a l'article 234.2 de la Llei Orgànica 6/1985, del Poder Judicial.
- Les declaracions o els actes propis de la persona titular de l'habitatge o de l'immoble.
- Les declaracions i les comprovacions del personal al servei de les administracions públiques que tenen atribuïdes les funcions d'inspecció en aquesta matèria i dels agents de l'autoritat en general.
- La negativa injustificada de la persona titular de l'habitatge o de l'immoble a facilitar les comprovacions de l'Administració.

Davant l'existència almenys d'un indici del qual s'infereixi que el bé immoble podria estar desocupat es realitzarà, sempre que sigui possible una inspecció ocular de l'interior de l'habitatge o del seu entorn exterior per part d'un inspector que tindrà la condició d'agent

de l'autoritat, de forma que els fets que es recullin en l'acta gaudiran de presumpció de certesa a efectes probatoris.

Sempre que sigui possible es requerirà a la presencia de la persona propietària per tal de realitzar la inspecció de l'interior del be immoble. Altrament en cas de negativa per part d'aquesta a l'accés al seu interior o si no s'ha pogut localitzar, es podrà fer un seguiment d'inspecció de l'exterior de l'habitatge en dies i hora diferents i se n'aixecarà l'acta corresponent.

La fase d'actuacions prèvies finalitza amb un informe on es conclou si el bé immoble destinat a un ús residencial, d'acord amb tota la informació de la qual es disposa, esta aparentment desocupat o no.

b) Fase de procediment per a la declaració d'immoble destinat a un ús residencial desocupat amb caràcter permanent:

En cas que l'informe emès conclogui l'existència d'indicis del quals s'infereix que el bé immoble destinat a ús residencial ha estat desocupat per un termini superior a dos anys o no es pugui determinar el termini de desocupació, s'incoarà un expedient per determinar o confirmar la situació de desocupació permanent per un termini de més de dos anys sense causa justificada.

L'acte d'incoació es traslladarà a la persona interessada juntament amb l'informe i li concedirà un termini d'audiència de 15 dies per ta que formuli les al·legacions pertinents, i aporti la documentació i proposi les proves que consideri adients.

Transcorregut aquest període, si no s'han realitzat al·legacions o ha quedat acreditat el supòsit de desocupació permanent per un termini de dos anys sense causa justificada, es declararà la situació de desocupació permanent i s'ordenarà la inscripció en el Padró municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent.

La declaració d'un immoble com a desocupat amb caràcter permanent per part de l'Ajuntament es pot sustentar en els indicis conduents a tal conclusió. En tot cas, l'Ajuntament pot fonamentar la seva decisió en les dades del padró municipal.

Contra la declaració d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent l'interessat podrà recorre conforme a allò que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

c) Fase d'alta en el Padró municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent:

Els bens immobles declarats com a desocupats amb caràcter permanent hauran de ser donats d'alta d'ofici al Padró municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent que aquest efecte gestioni l'Ajuntament.

Igualment, hauran de manifestar-se les variacions que afectin a aquest qualificació de l'immoble o que puguin determinar la seva baixa en el registre.

L'alta en aquest padró, també es podrà fer, de manera voluntària, per la persona titular del dret que correspongui sobre l'habitatge.

14. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i es farà públic mitjançant els corresponents edictes al Butlletí Oficial de la Província.

Les liquidacions de venciment singular han de ser satisfetes en els períodes fixats per la Llei general tributària, que són:

a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins el dia 20 del mes posterior.

b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins el dia 5 del segon mes posterior.

Article 19.- Impugnació dels actes de gestió de l'impost.

1. Els actes dictats per la Gerència Regional del Cadastre, objecte de notificació podran ser impugnats en via economicoadministrativa sense que la interposició de la reclamació suspengui la seva executivitat, tret que excepcionalment s'acordi la suspensió pel tribunal economicoadministratiu competent, quan així ho sol•liciti l'interessat i justifiqui que la seva execució pogués causar perjudicis d'impossible o difícil reparació.

2. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, les persones interessades poden formular recurs de reposició, previ al contenciós administratiu, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

3. Contra els actes de determinació de la base liquidable en els supòsits que correspon tal funció a l'Ajuntament, d' acord amb d'allò que preveu aquesta Ordenança, es pot interposar el recurs de reposició previst en l'apartat anterior.

4. La interposició del recurs de reposició davant l'Ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, excepte que en el termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi garantia pel total del deute tributari.

No obstant, en casos excepcionals, l'Ajuntament pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifiqui la impossibilitat de prestar alguna, o bé demostri fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

5. Si el motiu d'oposició es fonamenta l'existència de possibles errades en la descripció cadastral de l'immoble, imputables a la Direcció General del Cadastre, no se suspendrà en cap cas, per aquest fet, el cobrament de la liquidació impugnada. Sense perjudici que, una vegada existeixi resolució ferma en matèria censal si aquesta afectés a la liquidació abonada, es realitzi la corresponent devolució d'ingressos.

6. Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

a) Si la resolució ha estat expressa, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà al de la notificació d'acord resolutori del recurs de reposició.

b) Si no hi hagués resolució expressa, en el termini de sis mesos comptats des de l'endemà a aquell en que ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

ORDENANCES FISCALS 2026

Article 20.- Actuacions inspectores i règim sancionador.

1. La inspecció i la comprovació de l'impost es realitzaran d'acord amb el que es preveu en la Llei general tributària i en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

2. Les infraccions tributaries que es puguin cometre en els procediments de gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost es tipificaran i sancionaran d'acord amb el que es preveu a la Llei general tributària i a l'Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic municipals.

Article 21.- Actuacions per delegació

a. Si la gestió i/o la recaptació de la taxa regulada en aquesta Ordenança ha estat delegada total o parcialment en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes als articles anteriors seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'Administració delegada.

b. L'Organisme de Gestió Tributària establirà els circuits administratius més adients per aconseguir la col·laboració de les organitzacions representatives dels subjectes passius amb el fi de simplificar el compliment de les obligacions formals i materials derivades d'aquelles, o els procediments de liquidació i recaptació.

c. Totes les actuacions de gestió i/o recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i la seva Ordenança general de gestió, inspecció i recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als municipis i altres ens públics de la província de Barcelona que delegaren les seves facultats en la Diputació.

d. No obstant l'anterior, en els casos en que la gestió hagi estat delegada en la Diputació de Barcelona, l'Ajuntament es reserva la facultat de realitzar per si mateix i sense necessitat d'avocar de forma expressa la competència, les facultats d'aprovar determinades actuacions singulars de recaptació, concedir beneficis fiscals, realitzar liquidacions per determinar els deutes tributaris, realitzar inspeccions tributàries o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de la taxa aquí regulada, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.

Disposició Addicional I. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors.

Els preceptes d'aquesta Ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reprodueixin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Disposició Addicional II. Actualització dels valors cadastrals a la Llei de Pressupostos de l'Estat.

Si mitjançant la Llei de Pressupost de l'Estat, s'actualitzés els valors cadastrals per un coeficient diferent a 1, els llindars a partir dels quals s'aplica el tipus de gravamen diferenciat, a la resta de béns de naturalesa urbana, punts b), c), d) i e) de l'article 12, es modificarien per tal d'adequar-se al màxim establert a l'article 72.4 del RDL 2/2004**,** de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

ORDENANCES FISCALS 2026

Disposició final. Entrada en vigor.

La present ordenança fiscal, aprovada provisionalment pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el 25 de setembre de 2025 i que ha quedat definitivament aprovada en data 18 de desembre de 2025, entrarà en vigor, pel que fa al recàrrec sobre l'impost dels béns immobles d'ús residencial que es trobin desocupats amb caràcter permanent el dia 31 de desembre de 2023, i per a la resta de l'articulat el dia 1 de gener de 2026 i continuarà vigent mentre no s'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.

Articles última modificació

5. C) 1
5. C) 2
6. C) 3
7.

Articles de nova incorporació

Article. 15