



TIANA

Expedient: **3463/2025**

Assumpte: **Aprovació definitiva modificació Ordenança Fiscal núm. 1, reguladora de l'impost sobre béns immobles.**

ANUNCI

Atès que el Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el dia 7 d'octubre de 2025, va aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança Fiscal núm. 1, reguladora de l'impost sobre béns immobles, amb vigència a partir de l'1 de gener de 2026; va acordar concedir un termini d'exposició pública de trenta dies, comptadors des de la publicació de l'anunci al BOPB, perquè les persones interessades poguessin formular al·legacions; i va habilitar l'Alcaldia per publicar el text íntegre consolidat de l'ordenança.

Atès que el 9 d'octubre de 2025 es va publicar l'anunci de l'aprovació provisional al BOPB.

I atès que ha transcorregut el termini d'exposició pública sense que s'hagin formulat al·legacions.

Faig constar:

L'aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança Fiscal núm. 1, reguladora de l'impost sobre béns immobles, aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament el 7 d'octubre de 2025 ([BOPB 09 d'octubre de 2025](#)).

S'acompanya annex text consolidat de l'esmentada ordenança amb les modificacions definitivament aprovades.

L'aprovació definitiva de l'Ordenança posa fi a la via administrativa. Contra aquest acord es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la recepció de la present notificació. També podeu exercir qualsevol altra acció que considereu convenient.

El secretari,

L'alcalde,

(a la data de signatura electrònica)

Francesc Gabriel Palau Higuera (1 de 2)
Secretari
Data Signatura: 11/12/2025
HASH: ee9541d574570316dc4137ad389d932

Isaac Salvadora Pujol (2 de 2)
Alcalde
Data Signatura: 11/12/2025
HASH: 705812c15a2d617ad0a313c49375daef

Codi Validació: 5AF39FHX3377JDG6ADQ3626NS
Verificació: <https://tiana.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 18



ANNEX**ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1, REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES****Article 1. 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 mateixos 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 es trobi entre els definits a l'apartat anterior per l'ordre establert determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats que l'esmentat apartat preveu.

S'aplicarà aquesta mateixa prelación als immobles de característiques especials, excepte quan els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no exhaureixin la seva extensió superficial, supòsit en el qual també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

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.

4. No estan subjectes a l'impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït per als 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 i els béns patrimonials, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 2. 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 1 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 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 qual 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.

2. Amb caràcter general, els contribuents o els substituïts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat amb 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, en faci ús, mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials. Aquests subjectes 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 concessionari del dret d'ús. El que disposa aquest paràgraf no serà d'aplicació en el supòsit de lloguer d'immobles d'ús residencial amb renda limitada per una norma jurídica.

Per als béns immobles de característiques especials, quan el propietari tingui la condició de contribuent per raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com a substituït del contribuent, l'ens o organisme públic al qual es refereix l'apartat anterior, que 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, a conseqüència de la informació facilitada per la Direcció General del Cadastre, es conegués més d'un titular, se'n faran constar un màxim de dos, sense que aquesta circumstància impliqui la divisió de la quota.

No obstant això, quan un bé immoble o dret sobre aquest bé pertanyi a dos o més titulars, es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, i serà 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 en què, a conseqüència de l'esmentada divisió, en resultin quotes líquides d'import inferior als mínims establerts en els apartats 1.a) i 1.b) de l'article 5.

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 Llei





TIANA

general tributària en els 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 guanyos.

Un cop 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 que la liquidació no hagi adquirit fermesa; en 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.

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 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. L'esmentada designació haurà de comunicar-se a l'Ajuntament abans de la primera acreditació de l'impost posterior a l'alta al registre de contribuents.

Article 3. Responsables i successors

1. Són 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 en la Llei general tributària i a l'Ordenança general.

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 Reial decret 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 a successor de l'anterior subjecte passiu, els deutes de l'IBI que tampoc no hagin prescrit per a aquest últim.

5. A l'efecte del previst en l'apartat anterior, els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents de 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 el 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

Codi Validació: 5AF39FH3377JD6ADQ3626NS
Verificació: <https://tiana.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 18



pendents, a què es refereix el punt 4, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

Article 4. Beneficis fiscals de concessió obligatòria i quantia fixa

1. Gaudiran d'exempció els següents béns:

- a) 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 els serveis educatius i penitenciaris.
- b) Els béns comunals i les forests veïnals en mà comuna.
- c) Els de l'Església catòlica, en els termes previstos en 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.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.
- e) Els immobles als quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals.
- f) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament del qual sigui la fusta o el suro.
- g) Els ocupats per línies de ferrocarril i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les esmentades línies.
- h) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per a centres docents acollits, totalment o parcialment, al règim de concerts educatius, respecte a la superfície afectada en l'ensenyament concertat, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.
- i) Els declarats expressament i particularment monument o jardí històric d'interès cultural, conforme amb la normativa vigent en el moment de l'acreditació de l'impost. 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 lucratiu 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.
- j) La superfície de les forests 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 qual es faci la sol·licitud.

k) Els béns immobles dels quals siguin titulars, en els termes que estableix l'article 2 d'aquesta ordenança, les entitats no lucratives definides en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i dels incentius





TIANA

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 al fet que les entitats sense fins lucratiu 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, mentre es compleixin els requisits per ser considerades entitats sense fins lucratiu, i mentre no es renunciï a l'aplicació del règim fiscal especial.

l) 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 al fet que les universitats acreditin el compliment dels requisits exigits en l'article 80.1 de la Llei orgànica 6/2001, de 21 de desembre, d'universitats.

2. Gaudiran de les bonificacions establertes en aquest apartat els següents béns:

a) Els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50 % durant el termini de tres anys, comptats des de l'exercici següent al d'atorgament de la qualificació definitiva.

La bonificació es concedirà a petició de l'interessat, i podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament del període de durada de la mateixa bonificació i tindrà efectes, si escau, des del període impositiu següent al de la sol·licitud.

b) Gaudiran d'una bonificació del 95 % de la quota els béns immobles rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra.

Article 5. Beneficis fiscals de concessió potestativa o de quantia variable

1. Gaudiran d'exempció els següents immobles:

Els urbans, la quota líquida dels quals sigui inferior a 6 euros.

a) Els rústics, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts al municipi sigui inferior a 6 euros.

2. Gaudiran d'una bonificació del 50 % en la quota de l'impost els immobles que constitueixin l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.

La bonificació de l'article 4.2 a) (habitatges de protecció oficial) no és acumulable amb la bonificació anterior. Quan, per a un mateix exercici i subjecte passiu concorrin els requisits per gaudir d'ambdues bonificacions, s'aplicarà la bonificació de major quantia.

3. Els subjectes passius que, d'acord amb la normativa vigent, ostentin la condició de titulars de família nombrosa en la data de meritació de l'impost tindran dret a una bonificació del 55 % en la quota íntegra —categoria general: de 3 a 4 fills (o dos, si almenys un d'aquests és discapacitat)— o del 75 % de la quota íntegra —categoria especial: 5 fills o més (o 4, si almenys un d'aquests és discapacitat)—, sempre que l'immoble de què es tracti tingui una base liquidable inferior a **166.000 euros** i constitueixi l'habitatge habitual de la família. S'entén per habitatge habitual aquell que figura com a domicili del subjecte passiu en el padró municipal d'habitants.





TIANA

4. S'estableix una bonificació de l'impost per als immobles destinats a habitatge en els quals s'hagi instal·lat un sistema d'aprofitament tèrmic o elèctric d'energia provinent del sol, amb les especificacions que es relacionen a continuació:

a) Gaudiran d'una bonificació del 50 % de la quota íntegra de l'impost els immobles on s'instal·li un sistema per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar.

b) Gaudirà d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost qualsevol habitatge que participi d'una instal·lació fotovoltaica, individual o col·lectiva, en règim d'autoconsum amb excedents que compleixi les condicions definides en la normativa d'autoconsum.

c) Gaudiran d'una bonificació del 5 % de la quota íntegra de l'impost els 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 s'aplicarà exclusivament als habitatges que participin de la instal·lació.

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.

Límits per a les bonificacions incloses en aquest article:

- En cap cas l'import total bonificat (sumant els quatre períodes) podrà excedir del 50 % del cost de la instal·lació.
- En tots els casos, la bonificació màxima de la quota íntegra serà de 300 € anuals.

La bonificació caldrà que sigui demanada per les persones interessades en el termini de tres mesos posteriorment a la finalització de la instal·lació.

Aquesta bonificació es concedirà per un període màxim de quatre anys, a aplicar, sempre que sigui possible, en l'exercici impositiu següent al que se sol·liciti, 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.

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

Tampoc no serà aplicable en el cas d'habitatges en reforma o de nova construcció en els quals la instal·lació tèrmica i/o fotovoltaica serveix per justificar el que ja exigeix el Codi tècnic de l'edificació.

Els tècnics de l'Ajuntament de Tiana podran inspeccionar d'ofici les instal·lacions bonificades amb l'objectiu de comprovar-ne les característiques, condicions de funcionament, rendiment, etc.

Documents a presentar:

- Certificat final de l'obra.
- Factura de la instal·lació, per tal de garantir que la bonificació dels quatre exercicis no supera el 50 % del cost total de la instal·lació.





TIANA

- En cas d'una instal·lació d'autoconsum amb excedents, hauran de presentar un informe tècnic de l'empresa instal·ladora en què s'especifiqui aquesta circumstància.
- Per edificis en reforma o nova construcció, hauran de presentar un informe expedit per l'instal·lador, que demostrï que la instal·lació sobrepassa el que s'exigeix en el Codi tècnic de l'edificació.

S'estableix una bonificació del 50 % de la quota íntegra de l'impost a favor dels immobles en els quals s'instal·lin punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.

Aquesta bonificació s'aplicarà tant a habitatges residencials com a comunitats d'usuaris d'aparcament; en aquest darrer cas, a l'impost de la plaça d'aparcament on s'instal·li.

Aquesta bonificació serà pregada i caldrà demanar-la durant els tres mesos següents a la finalització de la instal·lació, i sempre que tingui la corresponent homologació de l'administració competent. S'aplicarà l'any posterior de la presentació de la sol·licitud, i durant els tres exercicis següents, amb un màxim de 150 euros per exercici.

Juntament amb la sol·licitud de bonificació, les persones interessades hauran de presentar la documentació corresponent a l'homologació administrativa per part de l'administració competent, així com el certificat d'instal·lació elèctrica (CIE).

5. En aquells casos en què per a un mateix exercici el subjecte passiu pugui ser beneficiari de dues bonificacions o més, obligatòries o potestatives, només s'aplicarà la bonificació de més quantia.

6. En aquells supòsits en què 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, el percentatge de propietat que ostenti el subjecte passiu que acrediti la seva condició de titular de família nombrosa.

7. Els immobles declarats expressament i particularment monument o jardí històric d'interès cultural —conforme a la normativa vigent en el moment de l'acreditació de l'impost— que no gaudeixin d'exempció per estar afectes a explotacions econòmiques gaudiran d'una bonificació del 25 %.

8. Gaudiran d'una bonificació del 95 % de la quota íntegra de l'impost els béns immobles en els quals es desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació, i justifiquin aquesta declaració.

Per reconèixer aquesta bonificació, es tindrà en consideració:

- Que les activitats econòmiques es realitzin en immobles de propietat municipal.
- Que les activitats esmentades facin referència a habitatges dotacionals, centres cívics i altres equipaments d'especial interès municipal.

La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.



Article 6. Base imposable i base liquidable

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles. Aquests valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera previstos en la Llei reguladora de les hisendes locals i en la Llei del Cadastre Immobiliari.

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

3. 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 econòmicoadministratiu regional de Catalunya.

4. 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.

5. En els immobles el valor cadastral dels quals s'hagi incrementat a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, 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.

6. 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 a immoble d'aquesta classe, tingués prèviament assignat. En defecte d'aquest valor, es prendrà com a tal el 40 % del que 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.

7. 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 l'aplicació i anirà disminuint en 0,1 anualment fins a 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 valor .

8. El valor base, en cas de tractar-se de béns urbans, serà el que 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 valor cadastral en el moment de l'aprovació d'aquestes ponències, 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.

b) Per als immobles el valor cadastral dels quals s'alteri abans de finalitzar el termini de reducció a conseqüència de procediments d'inscripció cadastral mitjançant





TIANA

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 mitjà 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 a aquells immobles en què l'actualització del valor cadastral per aplicació dels coeficients establerts en les lleis de pressupostos generals de l'Estat determini un decrement en la base imposable dels immobles, el valor base serà la base liquidable de l'exercici immediatament anterior a l'esmentada actualització.

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 es facin abans de finalitzar el termini de reducció, serà, 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 lleis de pressupostos generals de l'Estat que impliquin un decrement de la base imposable dels immobles, serà, cada any, la diferència positiva entre el valor cadastral resultant de l'esmentada actualització i el seu valor base. Aquesta 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.

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

10. En el cas de béns immobles de característiques especials, el component individual de la reducció serà, 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 6 que, a aquests efectes, es prendrà com a valor base.

11. En el cas de béns rústics construïts, el component individual de la reducció a què es refereix l'apartat 5 d'aquest article serà, 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 i el seu valor base.

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.

Codi Validació: 5AF39FHX3377JDG8ADQ3626NS
Verificació: <https://tiana.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 18





TIANA

12. La reducció establerta en aquest article no s'aplicarà respecte a l'increment 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 7. Determinació de la quota, els tipus impositius i el recàrrec

1. La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.
2. El tipus de gravamen serà el 0,604 % quan es tracti de béns urbans, i el 0,65 % quan es tracti de béns rústics.
3. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials serà l'1'3 %.
4. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en els articles 4 i 5 d'aquesta ordenança.

Article 8 . Normes de gestió

1. Normes de gestió relatives als beneficis fiscals de l'article 4.
 - 1.1. Per gaudir de les exempcions dels apartats h), i), j), k), es requerirà que el subjecte passiu les hagi sol·licitades abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa. En la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per a l'aplicació de l'exempció.
 - 1.2. La bonificació establerta a l'apartat 2.a) d'aquest article no és acumulable amb la bonificació de l'article 5 d'aquesta ordenança.

Quan, per a un mateix exercici i subjecte passiu, concorrin els requisits per gaudir d'ambdues bonificacions, s'aplicarà la bonificació de major quantia.
2. Normes de gestió relatives als beneficis fiscals de l'article 5.
 - 2.1. Quan el pagament de la quota s'hagi fraccionat, el límit dels apartats 1.a) i 1.b) es refereix a l'import de la quota líquida anual. L'Ajuntament podrà agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats al municipi d'imposició.
 - 2.2. Immobles que constitueixen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària.

El termini d'aplicació de la bonificació de l'apartat 2 comprendrà des del període impositiu posterior a aquell en què s'iniciïn les obres fins al posterior a l'acabament de les obres, 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 gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran d'aportar la següent documentació i complir els següents requisits:

- a) Acreditar que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i





TIANA

promoció immobiliària, que es farà mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.

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 amb una 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 d'obres, aportant fotocòpia de la llicència d'obres o del document que acrediti la seva sol·licitud davant l'Ajuntament.

d) Presentar una còpia 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) Per tal de determinar l'inici del període bonificable, caldrà acreditar la data del començament efectiu de les obres mitjançant l'aportació de l'acta de replanteig o del certificat d'inici de les obres signat pel tècnic competent i visat pel col·legi professional corresponent. El termini per a la presentació dels esmentats documents serà de dos mesos des que es van produir els fets i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.

h) Així mateix, per tal de determinar el final del període bonificable, caldrà acreditar l'estat efectiu de les obres a 31 de desembre de cada any (mentre es realitzin obres d'urbanització o construcció efectives) mitjançant el certificat corresponent; sempre dins dels quinze primers dies del gener següent i, en tot cas, abans que la liquidació tributària adquireixi fermesa.

2.3. La bonificació establerta a l'apartat 3 de l'article 5 es podrà sol·licitar fins al dia 31 de maig de l'any de l'exercici corresponent.

2.4. El termini d'aplicació de la bonificació de l'apartat 4 comprendrà des del període impositiu següent a aquell que consti en el certificat que determini que les instal·lacions per a la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'administració competent o el d'instal·lació de plaques fotovoltaiques per producció d'energia elèctrica, el document acreditatiu d'acompliment del procediment administratiu i de la inscripció al Registre d'autoconsum de Catalunya d'una instal·lació generadora; i sense que, en cap cas, pugui excedir de quatre períodes impositius o que la suma de les bonificacions concedides per aquests motius siguin superiors al 50 % del cost de la instal·lació que figura a la llicència d'obres.

Per gaudir de l'esmentada bonificació, les persones interessades hauran d'aportar la següent documentació:

a) Còpia de la llicència d'obres de la instal·lació, o en el seu defecte, comunicat previ d'obres presentat davant l'Ajuntament.

b) Cèdula d'habitabilitat.

c) Fotocòpia del Document acreditatiu d'acompliment del procediment administratiu i





TIANA

de la inscripció al Registre d'autoconsum de Catalunya d'una instal·lació generadora.

d) Document acreditatiu de la inscripció al Registre d'Instal·lacions Tècniques de seguretat Industrial de Catalunya (RITSIC) d'una instal·lació de baixa tensió.

e) Certificat que els col·lectors inclosos en els sistemes de producció de calor disposen de la corresponent homologació per part de l'administració competent.

f) Estar al corrent del pagament de l'IBI.

Els punts c) i d) només els hauran de complimentar les instal·lacions solars d'aprofitament elèctric.

El punt e) l'hauran de complimentar les instal·lacions solars d'aprofitament d'aigua calenta sanitària.

Tota sol·licitud s'haurà de fer per un únic immoble. En cas d'instal·lació en una comunitat de propietaris, caldrà aportar les certificacions per a cadascun dels immobles que es vulguin acollir a la bonificació i fer un tràmit per a cada immoble.

S'entén per immoble tota finca urbana o rústica que tingui una referència cadastral única.

La bonificació perdrà la seva efectivitat en cas que el sistema de captació de l'energia solar deixi de funcionar.

La bonificació fiscal no serà d'aplicació als béns immobles que hagin de complir obligatòriament els requisits dels edificis amb consum gairebé zero, o que estiguin obligats per qualsevol normativa vigent a la realització d'una instal·lació amb energia solar fotovoltaica.

L'Ajuntament podrà revisar les instal·lacions o exigir certificats i/o informes necessaris per controlar que la instal·lació de l'aprofitament de l'energia solar estigui en funcionament.

En cas que, un cop realitzada visita d'inspecció, s'observi el desús de les instal·lacions, que vindrà indicat perquè a la factura elèctrica no s'observi l'autoconsum, entre d'altres extrems la inexistència de plaques, la no connexió d'aquestes plaques o el mal estat general de canonades, la bonificació decaurà en aquell mateix exercici.

Per procedir a la revisió, es notificarà el titular que haurà d'estar present o deixar accedir a la instal·lació el dia i hora comunicats. En cas de no deixar accedir a la revisió o no estar present el dia i hora comunicats, s'entendrà que desisteix de la bonificació.

Caldrà tramitar un expedient a l'interessat amb vista i audiència per un termini no inferior a 10 dies, amb posterior resolució.

3. L'Ajuntament podrà agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracti de béns rústics situats al municipi d'imposició.

Article 9. Període impositiu i acreditació de l'impost

1. El període impositiu és l'any natural.





TIANA

2. L'impost es merita el primer dia de l'any.

3. Els fets, actes i negocis que, d'acord amb el que preveu l'article 10 d'aquesta ordenança, hagin de ser objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en què es van produir, amb independència del moment en què es notifiquin.

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, liquidarà l'IBI, si és procedent, en la data en què 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 tals els compresos entre el següent a aquell en què 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 exercici i als anteriors la quota satisfeta per IBI per raó d'una altra configuració de l'immoble, diferent de la qual ha tingut realitat.

4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia 1 de gener de l'any següent a aquell en què se'n produeixi la notificació.

Article 10. 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, siguin parcials o totals. No es consideraran com a tals 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 urbanística que es determinin reglamentàriament.

Codi Validació: 5AF39FHX3377JD6ADQ3626NS
Verificació: <https://tiana.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 18



3. Podrà formular sol·licitud de baixa al Cadastre Immobiliari, que s'acompanyarà de la documentació acreditativa corresponent, qui, figurant com a 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'n sol·liciti la inscripció al 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 11. 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 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 no 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 a





TIANA

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 12. 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.

Els obligats tributaris que tinguin domiciliat el pagament del rebut de venciment periòdic gaudiran d'un fraccionament del deute en quatre terminis. Les dates del càrrec en compte de cada termini figuraran en els edictes assenyalats en el paràgraf anterior.

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 al dia 20 del mes posterior.
- b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins al 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, fet que comporta que s'exigeixin els recàrrecs del període executiu i els interessos de demora previstos a la Llei general tributària.

Article 13. 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 econòmicoadministrativa sense que la interposició de la reclamació suspengui la seva executivitat, tret que excepcionalment s'acordi la suspensió pel tribunal econòmicoadministratiu 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, els interessats poden formular recurs de reposició, previ al contenciós administratiu, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la notificació expressa o 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 allò que preveu l'article 6.4 d'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 interposar el recurs, l'interessat sol·liciti la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanyi una garantia pel total del deute tributari.





TIANA

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

5. Si el motiu d'oposició es fonamenta en 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 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 supòsits següents:

a) Si la resolució ha estat expressa en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà 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 d'aquell dia en què ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

Article 14. Actuacions per delegació

1. Si la gestió i la recaptació del tribut han estat delegades en la Diputació de Barcelona, les normes contingudes en l'article anterior seran aplicables a les actuacions que ha de fer l'administració delegada.

2. Quan l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona conegui les transmissions de propietat per haver rebut informació dels notaris competents o del Registre de la Propietat, modificarà la titularitat del padró de l'IBI i comunicarà els canvis a la Gerència Regional del Cadastre.

3. Les declaracions d'alteracions cadastrals podran presentar-se a l'Ajuntament o a l'oficina de l'Organisme de Gestió Tributària.

Els tècnics d'aquest organisme responsables de la col·laboració en matèria cadastral realitzaran les tasques adients i traslladaran la documentació corresponent a la Gerència Regional del Cadastre.

4. Totes les actuacions de gestió i recaptació que dugui a terme l'Organisme de Gestió Tributària s'ajustaran al que preveu la normativa vigent i a la seva ordenança general de gestió, inspecció i recaptació, aplicable als processos de gestió dels ingressos locals, la titularitat dels quals correspon als municipis de la província de Barcelona que van delegar les seves facultats en la Diputació.

5. No obstant el punt l'anterior, en els casos en què 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 o aprovar l'anul·lació, total o parcial, de les liquidacions respecte de l'impost aquí regulat, quan circumstàncies organitzatives, tècniques o de distribució competencial dels serveis municipals ho facin convenient.





TIANA

Disposició Addicional primera

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, reproduïen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta ordenança, 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 segona

Deixar sense efecte, per als exercicis 2025 a 2028, l'article 5.4. relatiu al límit a les bonificacions pels immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltàics que estableix: "En tots els casos, la bonificació màxima de la quota íntegra serà de 300 euros anuals".

Disposició transitòria. Beneficis fiscals preexistents o concedits a l'empara de la present ordenança

1. Els beneficis fiscals en l'impost sobre béns immobles reconeguts amb anterioritat a l'1 de gener de 2003 es mantindran sense que, en cas que tinguin caràcter pregat, sigui necessària la seva sol·licitud.
2. Els beneficis fiscals en l'impost sobre béns immobles reconeguts amb anterioritat a l'1 de gener de 2022 es mantindran sense que, en cas que tinguin caràcter pregat, sigui necessària la seva sol·licitud durant un termini màxim de 5 anys a comptar des de l'exercici 2022 i fins a l'exercici 2026, com a màxim.

Disposició final

Aquesta ordenança, aprovada pel Ple en sessió celebrada el dia 15 d'octubre de 2024, entrarà en vigor el dia 1 de gener de 2025 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents

Codi Validació: 5AF39FH3377JD6ADQ3626NS
Verificació: <https://tiana.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 18

