



Expedient: 2025/49276Y
Ref. Addic.:
UO Responsable: S. Jur.Adm.Gral. Rec.Int,Participa,Habitatge,Salut
Assumpte: Aprovar la modificació de l'Ordenança Fiscal núm. 1, reguladora de l'Impost sobre béns immobles, per a l'exercici 2026
Procediment: Ordenances fiscals

ANUNCI sobre l'aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança fiscal número 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles per a la seva vigència a partir de l'1 de gener de 2026 (2025/49276Y).

El Ple de l'Ajuntament en sessió de 27 d'octubre de 2025 va aprovar provisionalment l'acord de modificació de l'apartat 2 de l'article 3 i la modificació de l'article 4 de l'Ordenança fiscal número 1, reguladora de l'Impost sobre béns immobles, per a la seva vigència a partir de l'1 de gener de 2026.

De conformitat amb l'article 17.1 i 17.2 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, l'acord provisional per a la modificació de l'apartat 2 de l'article 3 i la modificació de l'article 4 de l'Ordenança fiscal número 1, reguladora de l'Impost sobre béns immobles, adoptat per la Corporació Local, es va sotmetre a exposició pública durant el termini de 30 dies hàbils, mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província de data 29 d'octubre de 2025 (CVE 202510169133), al tauler d'anuncis, a la web municipal i a la premsa escrita en data 07 de novembre de 2025, per tal que els interessats poguessin examinar-lo i presentar les al·legacions, reclamacions i/o suggeriments que consideressin oportuns.

Durant el termini d'exposició pública s'han presentat les següents al·legacions, amb les següents anotacions:

- 2025069222 presentada el 12 de novembre de 2025 pel grup municipal Badalona En Comú Podem.
- 2025071629 presentada el 20 de novembre de 2025 per Marina Badalona, S.A.
- 2025074427 presentada el 2 de desembre de 2025 per l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya.

Per acord de Ple de data 24 de desembre de 2025 s'ha aprovat la desestimació de les al·legacions presentades, de conformitat expressa amb les raons exposades als informes emesos per la Tresoreria municipal en data 23 de desembre de 2025 i s'ha aprovat definitivament la modificació de l'Ordenança fiscal número 1 reguladora de l'Impost sobre béns immobles, amb entrada en vigor l'1 de gener de 2026.

De conformitat amb el punt dispositiu cinquè d'aquest acord de Ple es fa públic el text íntegre de les modificacions de l'Ordenança Fiscal número 1, reguladora de l'Impost de Béns Immobles:

Article 3. Bonificacions

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



annex a l'habitatge) que el que motiva aquest benefici tributari.

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Gaudixen d'una bonificació del 95 % de la quota íntegra de l'impost els titulars de concessions administratives sobre béns immobles de titularitat municipal en els que es desenvolupin activitats



econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals i esportives que justifiquin l'esmentada declaració.

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

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

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

- Un 30 per 100 de la quota de l'impost el quart exercici següent al de l'atorgament de la quantificació definitiva.
- Un 10 per 100 de la quota de l'impost el cinquè exercici següent al de l'atorgament de la qualificació definitiva.

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

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

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

5.3 Gaudiran d'una bonificació de fins al 5% per cent de la quota íntegra de l'impost els d'immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltaics d'autoconsum compartit que subministrin energia elèctrica exclusivament als elements comuns de l'edifici. Aquesta bonificació no serà acumulable i aplicarà exclusivament als habitatges que participin de la instal·lació.

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

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



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

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

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

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

Límits:

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

Documents a presentar:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Article 4. Tipus de gravamen

1. El tipus de gravamen general i supletori aplicable a tots els béns immobles urbans del municipi és el 0,811 per cent i en funció dels usos el que disposa la taula que consta a continuació, d'acord amb les previsions de l'article 72.4 del TRLRHL. Aquests tipus s'aplicaran, com a màxim, al 10 per cent dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tingui major valor cadastral:

ÚS	TIPUS	VALOR MÍNIM
Comerç	1,054	458.987,78
Ensenyament i Cultura	0,852	1.703.217,11
Turisme i Hostaleria	0,852	758.860,85
Indústria (inclou magatzem – aparcament ús industrial)	0,852	244.393,26
Esportiu K	0,852	3.229.404,31
Oficines	1,028	286.633,01
Religió	0,852	916.657,26
Espectacles	0,852	2.763.972,56



Ajuntament de Badalona

Sanitat	0,852	1.829.459,65
---------	-------	--------------

2. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles rústics és el 0,864 per cent.
3. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials és el 1,30 per cent.

Així mateix, el text actualitzat de l'Ordenança Fiscal número 1 de l'Ajuntament de Badalona, reguladora de l'Impost sobre béns immobles, estarà disponible a la seu electrònica de l'Ajuntament de Badalona.

Contra el present Acord, d'acord amb l'art. 19 del TRLRHL, es podrà interposar recurs contenciós administratiu, davant de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

Cosa que es comunica als interessats perquè n'estiguin assabentats i als efectes que corresponguin.

Badalona, a data de la signatura electrònica

Victor Siles Marc, Secretari General, 24/12/2025

CSV: 15721222246262222656 .