



**Ajuntament de
Sant Feliu de Llobregat**

Oficina Econòmica

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 30 d'octubre d'enguany, va aprovar provisionalment les modificacions de les Ordenances Fiscals d'impostos, per a l'any 2025. Exposat l'edicta corresponent en el tauler d'anuncis electrònic d'aquest Ajuntament i publicat en el Butlletí Oficial de la Província del dia 4 de novembre d'enguany, transcorregut el termini de 30 dies per a la presentació de reclamacions, sense que s'hagin formulat. De conformitat amb el que estableix l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de Règim Local, així com l'article 17 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, els acords provisionals resten aprovats definitivament i, s'incorporaran a les Ordenances Fiscals d'impostos respectives, amb efectes de l'1 de gener de 2025.

Contra l'aprovació dels acords definitius de modificació de les Ordenances Fiscals d'impostos, es podrà interposar recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de la publicació d'aquests acords en el Butlletí Oficial de la Província.

El text íntegre dels acords definitius d'aprovació es detalla a continuació:

ACORDS

PRIMER.- Aprovar provisionalment per a l'exercici 2025 les modificacions de l'articulat de les Ordenances fiscals d'impostos, detall que figura a l'Annex I del present acord:

- **Ordenança fiscal núm. 1 - "Impost sobre béns immobles"** es modifica l'apartat n) del punt 1 de l'article 4t., es modifiquen els punts 5.1 i, 5.2 A i B de l'article 5è., es modifica el punt 3 de l'article 7è., i es modifica el punt 3 de l'article 8è.
- **Ordenança fiscal núm. 3 - "Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana"** es modifica el punt 4 de l'article 8è.
- **Ordenança fiscal núm. 5 - "Impost sobre construccions, instal·lacions i obres"** es modifiquen els punts 3 i 4 de l'article 2n., es modifica el punt 1 de l'article 5è., es modifica el punt 2 de l'article 6è. i es modifica l'apartat b) del punt 4 del mateix article, i s'estableix el punt 3 a l'article 7è.

SEGON.- Exposar al públic l'acord provisional precedent en el tauler d'anuncis electrònic d'aquest Ajuntament, durant 30 dies, de conformitat amb el que estableixen els articles 17.1 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març; l'article 49è b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, i l'article 178 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal de Règim Local de Catalunya. Durant el període d'exposició pública de les Ordenances, els qui tinguin un interès directe o resultin afectats, en els termes previstos a l'article 18 del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, podran examinar l'expedient i presentar-hi les reclamacions que estimin oportunes.



**Ajuntament de
Sant Feliu de Llobregat**

Oficina Econòmica

Transcorregut el període d'exposició sense haver-se presentat reclamacions, els acords adoptats restaran definitivament aprovats i, s'incorporaran a les Ordenances respectives amb efectes del 1r. de gener de 2025.

ANNEX I

MODIFICACIONS DE L'ARTICULAT DE LES ORDENANCES FISCALS D'IMPOSTOS

1.- IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 4t. Exempcions.

1.- Gaudeixen d'exempció els béns següents:

- n) 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.

Article 5è. Bonificacions.

5. Gaudiran d'una bonificació en la quota íntegra de l'impost, els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o les ordenances municipals, en els següents supòsits:

1.- Instal·lacions solars tèrmiques:

Gaudiran d'una bonificació del 40 per cent de la quota íntegra de l'impost els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes d'autoconsum per a l'aprofitament tèrmic de l'energia solar.

És requisit indispensable que les instal·lacions de sistemes per a l'aprofitament tèrmic incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per part de l'Administració competent.

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa, es concedirà per un període de 5 anys a partir de l'exercici següent a la finalització de la instal·lació, 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.

2.- Instal·lacions fotovoltaïques d'autoconsum:

- A. En el cas d'habitatges unifamiliars en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltaïcs d'autoconsum per a ús individual, gaudiran d'una bonificació del 40 per cent de la quota íntegra de l'impost.



**Ajuntament de
Sant Feliu de Llobregat**

Oficina Econòmica

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa, es concedirà per un període de 5 anys a partir de l'exercici següent a la finalització de la instal·lació, 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.

- B. En el cas d'habitatges plurifamiliars en els quals s'hagin instal·lat sistemes fotovoltaics d'autoconsum col·lectiu que subministrin energia elèctrica per a ús individual als immobles que participen de la instal·lació, gaudiran d'una bonificació del 40 per cent de la quota íntegra de l'impost.

Aquesta bonificació, que tindrà caràcter pregat, s'haurà de sol·licitar pel subjecte passiu abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa, es concedirà per un període de 5 anys a partir de l'exercici següent a la finalització de la instal·lació, 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.

Article 7è. Tipus de gravamen i quota.

3. Tipus de gravamen:

3.1 El tipus de gravamen serà el 0,698 per cent quan es tracti de béns urbans, en general, exceptuant els tipus diferenciats que s'assenyalen en la taula annexa.

3.2 El tipus de gravamen serà el 0,888 per cent quan es tracti de béns rústics.

A l'efecte de la determinació dels tipus de gravamen aplicables als béns urbans, d'acord amb els usos definits en la normativa cadastral, s'estableix la següent classificació de béns immobles i es determina el valor cadastral mínim, per a cadascun dels usos, a partir del qual seran d'aplicació els tipus incrementats. Aquests tipus només s'aplicaran al 10 per cent dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tingui major valor cadastral:

TAULA ANNEXA amb TIPUS DE GRAVAMEN DIFERENCIATS

ÚS	TIPUS	VALOR CADASTRAL MÍNIM
Oficines	1,018	425.000 €
Industrial	1,024	1.185.000 €
Comercial	0,939	165.000 €

Article 8è. Període impositiu i acreditament de l'impost.

3. Els fets, actes i negocis que hagin de ser objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en que es van produir, amb independència del moment en que 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, aquest liquidarà l'IBI, si és procedent, en la data que la Gerència Territorial del



**Ajuntament de
Sant Feliu de Llobregat**

Oficina Econòmica

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 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 qual ha tingut realitat.

3.- IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

Article 8è. Base imposable.

4. Per a determinar la base imposable es multiplicarà el valor del terreny en el moment del meritament pel coeficient que correspongui al període de generació de l'increment de valor establert en el quadre següent:

Període	Coeficient	Període	Coeficient
menys d'1 any	0,15	10 anys	0,12
1 any	0,15	11 anys	0,10
2 anys	0,14	12 anys	0,09
3 anys	0,14	13 anys	0,09
4 anys	0,16	14 anys	0,09
5 anys	0,18	15 anys	0,09
6 anys	0,19	16 anys	0,10
7 anys	0,20	17 anys	0,13
8 anys	0,19	18 anys	0,17
9 anys	0,15	19 anys	0,23
igual o superior a 20 anys	0,40		

Si com a conseqüència de l'actualització dels coeficients màxims establerts en l'article 107.4 del TRLRHL, qualsevol dels coeficients aprovats per la vigent ordenança fiscal resultés superior al corresponent nou màxim legal, s'aplicarà aquest directament fins que entri en vigor la nova ordenança fiscal que corregeixi aquest excés.

5.-IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 2n. Fet imposable.

3. No estaran subjectes a aquest impost els treballs corresponents a conceptes equiparables a obres mínimes, que son considerats com a reforma. Aquestes tipologies queden recollides a l'annex I de la present ordenança, dins l'apartat on es descriuen els treballs interiors " d'assabentat d'obres mínimes ".

4. Les obres que, a més dels conceptes considerats d'assabentat d'obres mínimes, impliquin treballs afegits assimilables a altres tipus de llicència (o règim de comunicació prèvia d'obres), hauran de ser objecte de manera conjunta del permís corresponent i, per tant, aplicables totalment d'aquest impost.

Article 5è Base imposable, quota i meritació.

1. La base imposable d'aquest impost és constituïda pel cost real i efectiu del fet imposable establert a l'article 2n. A aquest efecte s'entén com a cost real i efectiu el



**Ajuntament de
Sant Feliu de Llobregat**

Oficina Econòmica

cost de l'execució material d'aquesta, per la liquidació provisional s'aplicarà el tipus de gravamen sobre el Pressupost de Referència (Pr), i aquest s'obtindrà d'acord amb els barems establerts per l'obtenció simplificada de pressupostos del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC).

Article 6è. Exempcions, bonificacions i reduccions.

2. Es concedirà una bonificació de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històriques, artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració. Aquesta 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. Dins de les circumstàncies culturals i històriques s'engloben les construccions, instal·lacions i obres realitzades en edificis inclosos en algun tipus de protecció de l'article 5 de les normes urbanístiques del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sant Feliu de Llobregat. (Protecció de tipus A, B, C, D, E, F i M), per totes aquelles obres destinades al manteniment i conservació pels motius de protecció i catàleg.

En aquest sentit, es preveuen dos tipus de bonificacions:

- a) **95%** de la quota per administracions públiques i entitats sense ànim de lucre.
- b) **50%** de la quota per la resta de casos, exclusivament sobre l'afectació d'elements específicament catalogats.

4. També s'aplicarà una bonificació del :

- b) 75% a la quota de les construccions instal·lacions o obres que millorin les condicions d'accessibilitat d'un habitatge plurifamiliar o unifamiliar, sempre i quan aquestes millores no siguin d'obligada adaptabilitat a la normativa reguladora. , i s'ajusti al màxim de les possibilitats físiques existents de l'immoble, per al compliment del decret 135/95 (codi accessibilitat) i CTE (Codi tècnic d'edificació DB-SUA). Queden incloses també les actuacions puntuals per instal·lar salva escalés.

Article 7è. Gestió

3. S'estableix l'autoliquidació, amb motiu de les obres subjectes al règim jurídic de comunicació prèvia, com a forma de gestió del pagament provisional a compte, i conseqüentment, el subjecte passiu haurà de declarar la base del pagament a compte, determinar-ne l'import i ingressar-lo en els terminis fixats per l'Ajuntament. Així mateix, un cop executada l'obra li serà d'aplicació el paràgraf 2 i 3 del punt 2 d'aquest mateix article 7è.

El President de l'Àrea de Presidència

Javier Molina Flores

Sant Feliu de Llobregat, 19 de desembre de 2024.