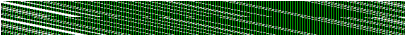


Codi de verificació:	 6R294R4R4Y1J61021CVR
Procediment:	N550 Ordenances fiscals
Expedient:	11236/2024
Document:	370232/2025

ANUNCI

Referència: Expedient núm.:11236/2024

Aprovació definitiva de la modificació parcial de les ordenances fiscals números 4 i 5 per a l'exercici 2025 i següents

En compliment del que disposa l'article 17.4 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (en endavant TRLRHL), aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, l'article 111 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i l'article 178 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, es fa públic que el Ple de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, en sessió ordinària celebrada el 21 de juliol de 2025, va adoptar l'acord d'aprovar provisionalment, per a l'exercici 2025, la modificació parcial de les ordenances fiscals següents:

- Ordenança fiscal núm. 4 Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU)
- Ordenança fiscal núm. 5 Impost sobre construccions, instal·lacions i obres

L'anunci d'aprovació provisional amb la modificació de les ordenances fiscals esmentades es va publicar en el diari El Punt Avui i en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* (BOPB) els dies 22 i 25 de juliol de 2025 respectivament.

Tots dos anuncis juntament amb l'acord provisional es van exposar en el tauler d'anuncis de la seu electrònica municipal entre els dies 26 de juliol i 8 de setembre de 2025, ambdós inclosos, per tal que els interessats poguessin examinar l'expedient i presentar les reclamacions i/o al·legacions que consideressin oportunes, en compliment del que disposa l'article 17 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLRHL).

Dins el termini d'exposició pública no s'ha presentat en el registre municipal cap reclamació ni al·legació, tal com fa constar la cap del Servei de Atenció Ciutadana en la diligència de data 10 de setembre d'enguany; per la qual cosa, de conformitat amb el que disposa l'article 17.3 de la TRLRHL, s'entendrà definitivament adoptat l'acord, fins aleshores provisional, sense necessitat d'acord plenari.

D'acord amb el que disposen els articles 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora del règim local, i l'article 17.4 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, un cop publicats els textos refosos, les ordenances fiscals números 4 i 5, que han esdevingut definitives per manca d'al·legacions o reclamacions, romandran vigents per a l'exercici 2025 des de la seva publicació i mentre no siguin derogades o modificades expressament. Així mateix, es podran consultar en el web municipal, a través del següent enllaç:
<https://www.santcugat.cat/web/ordenances-fiscals>.

Contra aquest acord no procedeix interposar cap recurs en via administrativa, de conformitat amb els articles 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i 19.1 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

La seva impugnació directa es podrà formalitzar per mitjà de la interposició de recurs contenciós administratiu, davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de 2 mesos a comptar del dia següent a la notificació del present acord, de conformitat amb l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

La qual cosa es fa pública per al general coneixement.

ANNEX

ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 4

IMPOST SOBRE INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

FONAMENT LEGAL

La present ordenança fiscal s'estableix a l'empara del que disposa l'article 106, en relació amb els articles 4.1.b) i 5 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim Local; els articles 6.1 i 8.1.a) del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril i el 15 i següents del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

El seu objecte és desenvolupar i fixar les especialitats de règim jurídic aplicables en aquest municipi, a l'Impost sobre increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, previst en els articles 104 al 110 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Article 1. FET IMPOSABLE

1. Constitueix el fet imposable de l'Impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es manifesta a conseqüència de la transmissió de la propietat per qualsevol títol o la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els béns esmentats.
2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:
 - a) Negoci jurídic "mortis causa"
 - b) Declaració formal d'hereus o "ab intestato"
 - c) Negoci jurídic entre vius, de caràcter oneros o gratuït
 - d) Alienació en subhasta pública o altra forma d'execució forçosa
 - e) Expropiació forçosa.
3. No està subjecte a aquest impost l'increment de valor que experimentin els terrenys que tinguin la consideració de rústics als efectes de l'Impost sobre béns immobles. En conseqüència està subjecte l'increment de valor que experimentin els terrenys que hagin de tenir la consideració d'urbans als efectes de l'Impost sobre béns immobles, amb independència que estiguin o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el padró de l'impost.

4. Estan subjectes així mateix l'increment de valor que experimentin els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'impost sobre Béns Immobles.
5. Als efectes de l'impost sobre béns immobles, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els que es defineixen com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 2. ACTES NO SUBJECTES

No estan subjectes a l'impost:

1. Les aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que es verifiquin al seu favor i en el seu pagament i les transmissions que hom faci als cònjuges en pagament dels seus havers comuns.
2. Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, amb independència del règim econòmic matrimonial.
3. Les transmissions de béns immobles a títol lucratiu en benefici dels fills, menors o persones amb discapacitat subjectes a pàtria potestat, tutela o amb mesures de recolzament per a l'adequat exercici de la seva capacitat jurídica, l'exercici de la qual es portés a terme per les dones difuntes, com a conseqüència de violència contra la dona, en els termes que defineixi la llei o pels instruments internacionals ratificats per l'Estat, quan aquestes transmissions lucratives portin causa de l'esmentada defunció.
4. L'adjudicació de la totalitat d'un bé immoble en favor d'un dels copropietaris efectuada com a conseqüència de la dissolució d'una comunitat de béns constituïda sobre un immoble de naturalesa indivisible.
5. L'adjudicació de béns immobles per part de les societats cooperatives d'habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.
6. Les transmissions de terrenys a què donin lloc les operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació dels propietaris inclosos en l'actuació de transformació urbanística, i les adjudicacions en favor dels esmentats propietaris en proporció als terrenys aportats pels mateixos, en els termes de l'article 23 del Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre. No obstant això, si el valor de les parcel·les adjudicades a un propietari excedeix del que proporcionalment correspon als terrenys aportats pel mateix, l'excés d'adjudicació sí estarà subjecte a aquest Impost.
7. La retenció o reserva del dret d'usdefruit i els actes de la extinció de l'esmentat dret real, ja sigui per defunció de l'usufructuari o pel transcurs del termini pel que va ser constituït.
8. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions als quals resulti aplicable el règim especial de fusions, escissions, aportacions de branques d'activitat o aportacions no dineràries especials a excepció dels terrenys que s'aportin a l'empara del que preveu l'article 87 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats, quan no estiguin integrats en una branca de l'activitat.
9. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivades d'operacions de transmissions del negoci o d'actius o passius realitzades per entitats de crèdit en

compliment de plans de reestructuració o plans de resolució d'entitats de crèdit a favor d'una altra entitat de crèdit, l'empara de la normativa de reestructuració bancària.

10. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana realitzades per una entitat de crèdit a favor d'una societat per a la gestió d'actius, sempre i quan els esmentats immobles hagin estat adquirits per l'entitat de crèdit en pagament de deutes relacionats amb el sòl per a promoció immobiliària i amb les construccions i promocions immobiliàries, a l'empara de la Llei 8/2012, de 30 d'octubre, de sanejament i venda dels actius immobiliaris del sector financer.
11. Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària(SAREB) regulada a la disposició addicional setena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.
12. Les aportacions o transmissions de béns immobles efectuades a la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB) a entitats participades directa o indirectament per dita Societat en al menys el 50 per cent del capital, fons propis, resultats o drets de vot de l'entitat participada en el moment immediatament anterior a la transmissió, o com a conseqüència de la mateixa.
13. Les aportacions o transmissions de béns immobles realitzades per la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària(SAREB), o per les entitats constituïdes per aquesta per a complir amb el seu objecte social, als fons d'actius bancaris (FAB) a que es refereix la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.
14. Les aportacions o transmissions de béns immobles realitzades entre els citats fons d'actius bancaris(FAB) durant el període de temps de manteniment de l'exposició del Fons de Reestructuració Ordenada Bancària (FROB) als Fons, previs ten l'apartat 10 de la disposició addicional desena de la Llei 9/2012, de 14 de novembre, de reestructuració i resolució d'entitats de crèdit.
15. Les transmissions de terrenys de naturalesa urbana que es realitzin com a conseqüència de les operacions relatives als processos d'adscripció a una societat anònima esportiva de nova creació, sempre que s'ajustin al Decret Legislatiu 1/2000, de 31 de juliol, pel qual s'aprova el Text únic de la Llei de l'esport.

En els supòsits de no subjecció a què es refereixen els anteriors apartats, per al càlcul del període de generació de l'increment de valor posat de manifest en una posterior transmissió del terreny, es prendrà com a data d'adquisició aquella en què es va produir l'anterior meritació de l'impost. En conseqüència, en la posterior transmissió dels terrenys, s'entendrà que el nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor no s'ha interromput per causa de la transmissió derivada de les operacions no subjectes.

16. No es produirà la subjecció a l'impost en les transmissions de terrenys respecte dels quals s'acrediti la inexistència d'increment de valor per diferència entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, tret que l'Administració pugui demostrar que s'ha produït increment de valor.

L'interessat haurà de declarar la transmissió com a no subjecta, així com aportar els títols que documentin la transmissió i l'adquisició. Tindran la condició d'interessats, a aquests efectes, les persones o entitats a què es refereix l'article 3r d'aquesta Ordenança.

Per a constatar la inexistència d'increment de valor, com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà el més alt dels següents valors: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl, a aquests efectes, el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data de la meritació de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total, i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al valor d'adquisició.

Per a determinar la inexistència d'increment de valor no podran computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades transmissions.

Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, per a comparar la inexistència d'increment de valor, es prendrà el més alt dels següents valors: el declarat en l'Impost sobre successions i donacions o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.

En la posterior transmissió dels immobles a què es refereix aquest apartat, per al còmput dels anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor, no es tindrà en compte el període anterior al de la seva adquisició.

Article 3. SUBJECTES PASSIUS

1. Tindran la condició de subjectes passius d'aquest de l'impost a títol de contribuent:
 - a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, qui adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real.
 - b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, a títol oneros, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que transmeti el terreny o que constitueixi o transmeti el dret real.
2. En els supòsits de la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent, la persona física o jurídica, o l'entitat a que es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que adquireixi el terreny o a favor de la qual es constitueixi o transmeti el dret real, sempre que el contribuent sigui una persona física no resident a Espanya.
3. Les entitats a que es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària que, de conformitat amb el previst en els apartats anteriors, tenen la condició de subjectes passius són les herències jacents, comunitats de béns i demés entitats que, sense tenir personalitat jurídica, constituint una societat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició.

Article 4. SUCCESSORS I RESPONSABLES

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 prevists 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.

Article 5. BENEFICIS FISCALS DE CONCESSIÓ OBLIGATÒRIA I QUANTIA FIXA

1. Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència la constitució i la transmissió de qualsevol dret de servitud.
2. També estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions realitzades per persones físiques amb ocasió de la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor hipotecari o garant del mateix, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre el mateix, contretes amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

Així mateix, estan exempts d'aquests impost els increments de valor que es manifestin com a conseqüència de les transmissions de l'habitatge habitual del deutor hipotecari realitzades en procediment d'execució hipotecària notarial o judicial, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca que recaigui sobre el mateix, contretes amb entitats de crèdit o qualsevol altra entitat que, de manera professional, realitzi l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris.

No serà d'aplicació aquesta exempció quan el deutor o garant transmetent o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar disposi, en el moment de poder evitar la transmissió de l'habitatge, d'altres béns o drets en quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari. Es presumirà el compliment d'aquest requisit. No obstant, si amb posterioritat es comprova el contrari, es procedirà a practicar la liquidació tributària corresponent.

A aquests efectes es considera habitatge habitual la residència on hagi figurat empadronat el contribuent de forma ininterrompuda durant, al menys, els dos anys anteriors a la transmissió o des del moment de l'adquisició si dit termini fos inferior als dos anys.

Respecte al concepte d'unitat familiar, s'estarà a allò que disposa a la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels Impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni. A aquests efectes, s'equipara el matrimoni amb la parella de fet legalment inscrita.

3. També estan exempts d'aquest impost els corresponents increments de valor quan la condició de subjecte passiu recaigui sobre les persones o entitats següents:
 - a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals, a les quals pertanyi el municipi, així com els respectius organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic de caràcter anàleg de les Comunitats Autònomes i de dites entitats locals.
 - b) El municipi de Sant Cugat del Vallès i les entitats locals que hi estan integrades o que en formin part, a més dels seus organismes autònoms de caràcter administratiu.
 - c) Les entitats definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense fins lucratius i dels incentius fiscals al mecenatge, sempre que compleixin els requisits establerts a l'esmentada Llei i al seu Reglament aprovat per Reial Decret 1270/2003, de 10 d'octubre.

Per gaudir d'aquesta exempció les entitats esmentades hauran de comunicar a l'Ajuntament o al ens en qui està delegada la gestió tributària, la seva opció pel règim fiscal previst al Títol II de la Llei 49/2002, mitjançant la corresponent declaració fiscal, abans de la finalització de l'any natural en què s'hagi produït el fet imposable d'aquest impost.

No obstant això, en la transmissió de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudiment limitatiu del domini a títol lucratiu, la comunicació es podrà efectuar en el termini previst a l'apartat 7 de l'article 11è d'aquesta Ordenança, en el supòsit que la finalització d'aquest termini excedeixi de l'any natural previst al paràgraf anterior.

- d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les Mutualitats de Previsió Social regulades pel text refós de la Llei 20/2015, de 14 de juliol, d'ordenació, supervisió i solvència de les entitats asseguradores i reasseguradores.
- e) Les persones o entitats a favor de les quals s'hagi reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals
- f) Els titulars de concessions administratives reversibles quant als terrenys afectes a aquestes.
- g) La Creu Roja Espanyola.

Article 6. BENEFICIS FISCALS DE CONCESSIÓ POTESTATIVA O QUANTIA VARIABLE

1. Estan exempts d'aquest impost les transmissions de béns que es trobin dins els perímetres delimitats com a conjunts Històric-Artístics, o hagin estat declarats individualment d'interès cultural, segons allò que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, o en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acreditin la realització al seu càrrec d'obres de conservació, millora o rehabilitació en els immobles.

Per la procedència de l'aplicació d'aquest benefici fiscal serà necessari que concorrin les següents condicions:

- a) L'import de les obres de conservació i rehabilitació executades en els últims cinc anys sigui superior al 100 % del valor cadastral de l'immoble, en el moment de la meritació de l'impost.
- b) Que aquestes obres de rehabilitació hagin estat finançades pel subjecte passiu, o el seu ascendent de primer grau.

Per tal que els béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu dels conjunts històrics, que hi estiguin globalment integrats, puguin gaudir d'exempció han de comptar amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i han d'estar catalogats, d'acord amb la normativa urbanística, com a objecte de protecció integral en els termes que preveu la normativa de patrimoni històric i cultural.

2. En les transmissions de terrenys realitzades a títol lucratiu per causa de mort s'aplicaran les següents bonificacions:
 - a) Quan l'adquirent sigui un ascendent o descendent de la persona finada, de primer grau o adoptat:

- Si adquireix l'habitatge habitual 95 %
- Si el bé adquirit no és la habitatge habitual 50 %

b) Quan l'adquirent sigui el cònjuge del causant o d'altres unions de fet o de dret amb idèntics drets reconeguts a ordenament jurídic tributari

- Si adquireix l'habitatge habitual 95 %
- Si el bé adquirit no és la habitatge habitual 60 %

3. En les transmissions per mort de pares a fills o de fills a pares de locals amb activitat econòmica, si es manté l'activitat, gaudirà d'una bonificació del 75%.
4. Als efectes d'aplicar les bonificacions a que es refereix el punt 1, s'entendrà per habitatge habitual aquell que figuri com domicili del causant en el Padró municipal d'Habitants. No obstant s'entendrà que l'habitatge no perd el caràcter d'habitual a efectes d'aquesta bonificació, quan la baixa en el padró hagi estat motivada per causes de salut suficientment acreditades.
L'habitatge, un traster i fins a dues places d'aparcament es poden considerar conjuntament habitatge habitual, sempre i quan es trobin situats al mateix edifici o complex urbanístic.
5. En cas de produir-se la transmissió abans dels quatre anys es practicarà la liquidació complementària de la part bonificada.

Article 7. BASE IMPOSABLE

1. La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana manifestat en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.
2. Per a determinar la base imposable de l'impost, es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient fixat a l'apartat 8 d'aquest article corresponent al període de generació de l'increment del valor. En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prorratejarà el coeficient anual tenint en compte el nombre de mesos complets, sense tenir en compte les fraccions de mes.
3. En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de la meritació serà el que tingui fixat en aquell moment a efectes de l'impost sobre Béns Immobles.

No obstant, quan el valor sigui conseqüència d'una Ponència de valors que no reflecteixi modificacions de planejament aprovades amb anterioritat, es podrà liquidar provisionalment aquest impost d'acord amb el mateix. En aquests casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instruïssin, referit al moment de la meritació. Quan aquesta data no coincideixi amb la data d'efectivitat dels nous valors cadastrals, aquests es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguin, establerts a l'efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Quan el terreny, sent encara de naturalesa urbana en el moment de la meritació de l'impost o integrat en un bé immoble de característiques especials, no tingui fixat valor cadastral en aquell moment, o si en tingués, no concordi amb el de la finca realment transmesa, a conseqüència d'aquelles alteracions que per les seves característiques no es reflecteixin en el Cadastre o en el padró de l'impost sobre béns immobles, conforme a les quals s'hagi d'assignar el valor cadastral, l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès podrà practicar la liquidació quan aquest valor sigui fixat, referint l'esmentat valor al moment de la meritació.

4. En la constitució i la transmissió de drets reals de gaudi limitatius del domini, per determinar l'import de l'increment de valor cal prendre la part del valor del terreny proporcional als valors dels drets esmentats, calculat mitjançant l'aplicació de les normes fixades a l'efecte en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i, en particular, dels preceptes següents:

A) Usdefruit

- a) El valor de l'usdefruit temporal es reputarà proporcional al valor dels béns, a raó del 2 per 100 per cada període d'un any, sense que mai excedeixi el 70 per cent.
- b) En els usdefruits vitalicis, es considera que el valor és igual al 70 per cent del valor total del terreny si l'usufructuari té menys de vint anys, minorant, a mesura que l'edat augmenta, en la proporció de l'1 per cent menys per cada any més, amb el límit mínim del 10 per cent del valor total.
- c) Si l'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica s'estableix per un termini superior a trenta anys o per temps indeterminat, s'ha de considerar fiscalment una transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.
- d) Quan es transmeti un dret d'usdefruit que ja existeix, els percentatges expressats en els apartats anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissió.

B) Ús i habitació

El valor dels drets d'ús i habitació serà el que en resulti d'aplicar al 75 % del valor cadastral els terrenys sobre els que es constitueixin aquests drets, les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

C) Nua propietat

Quan es transmeti una nua propietat, el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor del corresponent usdefruit, calculat segons les regles anteriors.

D) Dret real de superfície

El dret real de superfície s'ha de fixar d'acord amb les regles de l'usdefruit temporal.

E) Altres drets reals

Els drets reals no inclosos en apartats anteriors s'imputaran pel capital, preu o valor que les parts haguessin pactat al constituir-los, si fos igual o més alt que el que resulti de la capitalització a l'interès legal de la renda o pensió anual, o aquest si aquell fos menor. En cap cas el valor així imputat ha de ser superior al que tinguin determinat en el moment de la transmissió a l'efecte de l'Impost sobre béns immobles.

5. En la constitució o la transmissió del dret d'elevat una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el quadre de percentatges anuals, previst a l'article 8 d'aquesta Ordenança fiscal, s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que representi, respecte a aquest valor, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió, o en el seu defecte, el que resulti d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en sòl o subsòl i la total superfície o volum edificats quan estiguin construïdes.

En cas que no s'especifiqui el nombre de noves plantes, caldrà atènyer-se, per tal d'establir-ne la proporcionalitat, al volum màxim edificable segons el planejament vigent.

6. En els supòsits d'expropiacions forçoses, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre el preu just que correspongui al valor del terreny, llevat que el valor cadastral assignat a l'esmentat terreny fos inferior, que en aquest cas prevaldria aquest últim sobre el preu just.

7. En cas de substitucions, reserves, fideïcomisos i institucions successòries forals, cal aplicar les normes de tributació del dret d'usdefruit, llevat que l'adquirent tingui la facultat de disposar dels béns; en aquest supòsit, caldrà liquidar l'impost pel domini ple.
8. Per a determinar la base imposable es multiplicarà el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient màxim que correspongui, segons el període de generació, dels establerts a l'article 107.4 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLRHL), en la redacció que estigui vigent en el moment de la realització del fet imposable.
9. Quan, a instància del subjecte passiu, conforme al procediment establert a l'article 104.5 del TRLRHL, es constati que l'import de l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada de conformitat amb el que es preveu en aquesta ordenança, es prendrà com a base imposable l'import del dit increment de valor.
10. L'import de l'increment de valor obtingut pel subjecte passiu s'obtindrà per la diferència entre els valors dels esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, prenent en cada cas el més alt dels següents valors a comparar: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.
11. Si l'adquisició o la transmissió hagués estat a títol lucratiu, per tal d'obtenir l'import de l'increment entre els valors des esmentats terrenys en les dates de transmissió i adquisició, es prendrà el més alt dels següents valors a comparar: el declarat a efectes de l'impost sobre successions i donacions o el comprovat, en el seu cas, per l'Administració tributària.
12. Per a determinar l'import de l'increment de valor no poden computar-se les despeses o tributs que gravin les esmentades transmissions.
13. Quan es tracti de la transmissió d'un immoble en el qual hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl a aquests efectes, el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data de la meritació de l'impost el valor cadastral del terreny respecte del valor cadastral total, i aquesta proporció s'aplicarà tant al valor de transmissió com, en el seu cas, al valor d'adquisició.

Article 8. TIPUS DE GRAVAMEN I QUOTA

La quota serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 30%.

Article 9. PERÍODE IMPOSITIU I MERITACIÓ

1. L'impost es merita:
 - a) Quan es transmet la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.
 - b) Quan es constitueixi o es transmeti qualsevol dret real de gaudi limitatiu de domini, en la data que es produeixi la constitució o transmissió.
2. Als efectes de determinar el període de temps de generació de l'increment del valor, hom prendrà en consideració només els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de que es tracti o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitatiu del domini sobre aquest i la producció del fet imposable d'aquest impost, sense tenir en consideració les fraccions d'any.

En cas que el període de generació sigui inferior a un any, es prendrà el nombre de mesos complets, sense considerar les fraccions de mes.

3. Als efectes del que disposen els apartats anteriors, es considera com data de la transmissió:
- a) En els actes o contractes entre vius, la de l'atorgament del document públic i quan es tracti de documents privats, la de la seva incorporació o inscripció en un registre públic, la de la defunció de qualsevol dels firmants o del lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.
 - b) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.
 - c) En les transmissions per subhastes judicials o administratives, la data del decret d'adjudicació que hagi esdevingut ferm.
 - d) En les expropiacions forçoses, la data de l'acta de pagament i ocupació.

Article 10. NUL·LITAT DE LA TRANSMISSIÓ

1. Quan es declari o reconegui judicialment o administrativament per resolució ferma haver-se produït la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre el terreny, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectes lucratius i que reclami la devolució en el termini de quatre anys des de que la resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifiqui que els interessats hagin d'efectuar les recíproques devolucions a que es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no hagin produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarés per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no es procedirà a cap devolució.
2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà a la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Es considerarà haver-se produït el mutu acord per l'avinença de les parts en un acte de conciliació, o el simple assentiment a la demanda.
3. En els actes o contractes en que hi hagi alguna condició, la seva qualificació es farà d'acord amb les prescripcions del Codi Civil. Si fos suspensiva no es liquidarà l'impost fins que aquesta condició es compleixi. Si la condició fos resolutòria l'impost s'exigirà a reserva de fer-se la devolució oportuna, segons la regla de l'apartat anterior, si la condició es complia.

Article 11. NORMES DE GESTIÓ DE L'IMPOST

1. S'estableix l'autoliquidació com a forma de gestió general del tribut, que suposa l'obligació del subjecte passiu de declarar les dades i determinar el deute tributari, les quals han de ser comunicades a l'Ajuntament en els terminis establerts a l'apartat 7 d'aquest article, excepte en el supòsit a què es refereix el paràgraf tercer de l'apartat 3 de l'article 6è d'aquesta ordenança. En aquest cas el contribuent ha de presentar en els mateixos terminis la declaració corresponent per a la liquidació de l'impost per part de l'Administració.
2. En cas que l'Administració no faciliti, en ser-li sol·licitada, la valoració imprescindible per practicar l'autoliquidació, el subjecte passiu ha de presentar la declaració corresponent per a la liquidació de l'impost per part de l'Administració.
3. Tant l'autoliquidació com, si escau, la declaració, s'han de formalitzar segons el model que l'Ajuntament ha determinat, on s'hi contindran els elements de la relació tributària imprescindibles per practicar o comprovar la liquidació corresponent.



4. Cal presentar una autoliquidació o declaració per a cadascuna de les finques o drets transferits, fins i tot en el cas que s'hagi formalitzat la transmissió en un sol instrument, fent-hi constar expressament la referència cadastral.
5. A l'autoliquidació o declaració esmentada s'hi adjuntaran els documents on hi constin els actes o els contractes que originin la imposició, com també els justificants dels elements tributaris necessaris per practicar la liquidació corresponent i els que acreditin les exempcions i bonificacions que es sol·licitin.
6. L'autoliquidació o declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, des de la data en què es produeixi l'acreditament de l'impost:

- a) Quan es tracti d'actes "inter vivos", el termini serà de trenta dies hàbils.
- b) Quan es tracti d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos, prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

Aquesta sol·licitud de pròrroga s'ha de presentar dins dels primers sis mesos i s'entén concedida si, transcorregut un mes des de la sol·licitud, no hi ha resolució expressa.

Abans d'esgotar el termini de la pròrroga, el contribuent haurà de practicar la corresponent autoliquidació.

No es concedirà la pròrroga quan la sol·licitud es presenti després d'haver transcorregut els primers sis mesos a comptar des de la data de defunció del causant.

7. Independentment del que es disposa en l'apartat primer d'aquest article, també estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:
 - a) En els supòsits contemplats en la lletra a) de l'article 3.1 d'aquesta ordenança, sempre que s'hagin produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constitueix o que transmet el dret real de què es tracti.
 - b) En els supòsits contemplats en la lletra b) de l'article 3.1, l'adquirent o la persona a favor de la qual es constitueixi o es transmeti el dret real de què es tracti.
8. El Registre de la Propietat no practicarà la inscripció corresponent de cap document que contingui acte o contracte determinant de les obligacions tributàries per aquest impost, sense que s'acrediti prèviament haver presentat l'autoliquidació o, en el seu cas, la declaració de l'impost o la comunicació a que es refereix la lletra b) de l'apartat anterior.
9. Els notaris per tal de donar compliment a l'obligació de comunicar a l'Ajuntament una relació comprensiva de tots els documents que han autoritzat i en els que s'hi continguin els fets, els actes o els negocis jurídics que posin de relleu la realització del fet imposable d'aquest impost, remetran mensualment i per via telemàtica a la plataforma del Consell general del notariat un índex informatitzat, el qual, una vegada processat i verificat, es posarà a disposició de l'Ajuntament per tal que pugui obtenir-lo mitjançant comunicacions telemàtiques entre tots dos servidors. El mateix procediment es farà servir per comunicar a l'Ajuntament la relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagin estat presentats per a coneixement i legitimació de firmes. El que es preveu en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei general tributària.

Els notaris advertiran expressament als compareixents en els documents que autoritzin sobre el termini dins el qual estan obligats a presentar declaració per l'impost, i sobre les responsabilitats per la manca de presentació de declaracions.
10. Les Administracions tributàries de l'Estat, de la Generalitat i dels Ens locals tenen el deure de col·laborar en la gestió, inspecció i recaptació d'aquest impost, d'acord amb el que estableix l'article 8è del Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Real Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Article 12. COMPROVACIÓ DE LES AUTOLIQUIDACIONS

1. L'Administració comprovarà que l'autoliquidació s'hagi efectuat mitjançant l'aplicació correcta de les normes reguladores de l'impost, sense que puguin atribuir-se valors, bases o quotes diferents de les resultants d'aquestes normes.
2. L'Administració podrà comprovar els valors declarats per l'interessat o subjecte passiu als efectes del que es preveu als articles 104.5 i 107.5 del TRLRHL.

Article 13. RÈGIM D'INGRÉS

1. Els òrgans de gestió tributària corresponents han de practicar les liquidacions d'aquest impost, si no s'escau l'autoliquidació, les quals s'han de notificar íntegrament al subjecte passiu, tot indicant-hi els terminis de pagament i els recursos procedents.
2. L'ingrés s'efectuarà dins dels terminis establerts a l'article 62.2 de la Llei general tributària.

Article 14. GESTIÓ PER DELEGACIÓ

1. Si la gestió i recaptació del tribut han estat delegades 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.
2. L'Organisme de Gestió Tributària establirà els circuits administratius més adients per aconseguir la col·laboració de Notaris i Registradors de la Propietat en ordre a conèixer puntualment les modificacions de titularitat dominical i conseqüentment practicar les liquidacions corresponents. Així mateix, possibilitarà la presentació d'autoliquidacions a través de la seu electrònica de l'Organisme.
3. Els òrgans gestors de l'Organisme de Gestió Tributària comprovaran el compliment de tots els requisits necessaris pel gaudiment dels beneficis fiscals de concessió potestativa i caràcter pregat d'acord amb el seu esperit i finalitat i, en el supòsit que amb la documentació aportada no es consideri suficientment acreditat el compliment dels esmentats requisits, amb caràcter previ a la concessió o denegació del benefici fiscal, es demanarà informe als serveis municipals corresponents a l'objecte de conèixer o avaluar determinades condicions o situacions respecte les quals l'Ajuntament tingui dades rellevants o per concretar o aclarir els criteris de concessió de l'esmentat benefici fiscal.
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 la seva Ordenança general de gestió, liquidació, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic, la gestió dels quals ha estat delegada en la Diputació de Barcelona o es realitza mitjançant col·laboració interadministrativa.
5. No obstant 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 gestió i 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.

Disposició addicional

Els preceptes d'aquesta ordenança fiscal que, per raons sistemàtiques reproduïxin aspectes de la legislació vigent i/o 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 que es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris als quals fan referència.

Disposició final

La present Ordenança fiscal, aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 21 de juliol de 2025 i que ha quedat definitivament aprovada en data, regirà des del dia següent al de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i es mantindrà vigent fins la seva modificació o derogació expressa.

ORDENANÇA FISCAL NÚMERO 5

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES

Article 1. FET IMPOSABLE

L'impost sobre construccions, instal·lacions i obres és un tribut indirecte el fet imposable del qual està constituït per la realització, dintre del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o obra per a la qual s'exigeixi obtenció de la corresponent llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no aquella llicència, o per a la qual s'exigeixi presentació de declaració responsable o comunicació prèvia, sempre que l'expedició de la llicència o l'activitat de control correspongui a aquest Ajuntament.

Article 2. ACTES SUBJECTES

Entre d'altres, estan subjectes a l'impost les construccions, instal·lacions i obres següents:

- Les obres de nova planta i d'ampliació d'edificis, o necessàries per a la implantació, l'ampliació, la modificació o la reforma d'instal·lacions de qualsevol mena.
- Les obres de modificació o de reforma que afecten l'estructura, l'aspecte exterior o la disposició interior dels edificis, o que incideixen en qualsevol classe d'instal·lacions existents.
- La construcció de guals per a l'entrada i sortida de vehicles de les finques a la via pública.
- Les construccions, instal·lacions i obres fetes a la via pública per particulars o per les empreses subministradores de serveis públics.
- Les obres de tancament dels solars o dels terrenys.
- La nova implantació, l'ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis públics.

- g) La instal·lació, reforma o qualsevol altra modificació dels suports publicitaris.
- h) Les instal·lacions subterrànies dedicades a aparcaments, a activitats industrials, mercantils o professionals, a serveis públics o a qualsevol altre ús a què es destini el subsòl.
- i) Les obres emparades en una ordre d'execució municipal.
- j) La realització de qualssevol altres actes que la normativa urbanística vigent a Catalunya, el planejament urbanístic o les ordenances municipals subjectin a llicència urbanística o d'obres, a declaració responsable o a comunicació prèvia, sempre que es tracti de construccions, d'instal·lacions o d'obres.
- k) La construcció i la instal·lació de murs i tanques.
- l) Els moviments de terres, com desmunts, explanacions, excavacions, terraplens, etc., així com les obres de la xarxa viària, d'infraestructures i altres actes d'urbanització, llevat que aquests actes estiguin detallats i programats com a obres a executar en un projecte d'urbanització degudament aprovat o d'edificació autoritzat.
- m) La nova implantació, ampliació o la modificació de tota mena d'instal·lacions tècniques dels serveis d'interès general, tals com línies elèctriques, telefòniques, o altres de similars i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions de qualsevol tipus.
- n) La instal·lació de cases prefabricades i instal·lacions similars, siguin provisionals o permanents.
- o) La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars.”

Article 3. SUBJECTES PASSIUS

1.- Són subjectes passius d'aquest impost, a títol de contribuent, les persones físiques o jurídiques i les entitats a que es refereix l'article 35.4 de la Llei general tributària, que siguin propietaris de la construcció, instal·lació o obra, siguin o no propietaris de l'immoble sobre on es realitzen aquelles.

Als efectes previstos en el paràgraf anterior tindrà la consideració de propietari de la construcció, instal·lació o obra aquell que suporti les despeses o el cost que comporti la realització.

2.- En el supòsit de que la construcció, instal·lació o obra no la realitzi el subjecte passiu contribuent, tindran la condició de subjectes passius substituïts aquells que sol·licitin les corresponents llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres. El substituït podrà exigir al contribuent l'import de la quota tributària satisfeta.

Article 4. EXEMPCIONS I BONIFICACIONS

4.1. Exempcions

Estarà exempt del pagament de l'impost, la realització de qualsevol construcció, instal·lació o obra de la qual siguin propietaris l'Estat, les Comunitats Autònomes o les Entitats Locals, que estant-hi subjectes, es destini directament a carreteres, ferrocarrils, ports, aeroports, obres hidràuliques, sanejament de poblacions i les seves aigües residuals, encara que la seva gestió

es porti a terme per Organismes Autònoms, tant si es tracta d'obres de nova inversió com de conservació.

Estaran exempts de l'impost qualsevol construcció instal·lació o obra tots els immobles de la Conferència Episcopal, les Diòcesis, les Parròquies i altres circumscripcions territorials, les Ordres i Congregacions Religioses i els Instituts de Vida Consagrada i les seves províncies i cases que estiguin exempts de l'impost sobre bens immobles.

4.2. Bonificacions

4.2.1 Declarades d'especial interès pel Ple Municipal

L'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès bonificarà fins a un 95% de la quota de l'impost en favor de les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal, perquè hi concorren circumstàncies socials, culturals, històriques o de foment de l'ocupació.

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.

Pel que fa a la valoració de les circumstàncies socials, culturals, històrico-artístiques o de foment de l'ocupació, la valoració concreta de la graduació de la bonificació podrà estar entre el 0% i el 95% i tindrà en compte:

A) Circumstàncies socials:

Es consideren d'especial interès o utilitat municipal i gaudiran d'una bonificació de fins al 95% de la quota:

1. Podran gaudir d'una bonificació del 95% les construccions, instal·lacions i obres promogudes per ens o societats de titularitat municipal, o d'altres administracions públiques, directament o mitjançant un ens d'elles depenent, o entitats sense ànim de lucre, degudament inscrites en els registres oficials corresponents, que es destinin a la construcció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer.
2. Les construccions, instal·lacions o obres que es relacionen a continuació, en funció del seu especial interès en concórrer a una circumstància d'interès general com és la protecció del medi ambient, podran gaudir d'una bonificació de la quota de l'impost aplicada a la part corresponent al sobrecost dels elements constructius en construccions, instal·lacions o obres que incorporin mesures innovadores i potestatives de construcció sostenible, es reduirà per aplicació del coeficient següent:
 - Les obres d'ampliació o instal·lació en edificacions existents destinades a incorporar elements de construcció sostenible basats en sistemes actius d'aprofitament de l'energia solar, biomassa, geotèrmic, i/o sistemes per a l'estalvi d'aigua podran disposar d'una bonificació del 95% (prenent com a base imposable el cost de la instal·lació addicional).
 - Podran gaudir d'una bonificació del 95% de la quota de l'impost les construccions, instal·lacions o obres que incorporin una reducció en la demanda energètica de l'edificació, sempre que aquestes no es realitzin als immobles obligatòriament, per prescripció legal. Aquesta bonificació s'aplicarà únicament a la part del cost de l'obra imputable a les construccions, instal·lacions o obres destinades a reduir la



demanda energètica i s'haurà d'acreditar en el projecte tècnic o documentació tècnica en el moment de sol·licitar la llicència urbanística o presentar la comunicació prèvia. La bonificació es demanarà en el moment de presentar la sol·licitud inicial amb la documentació corresponent. La reducció en la demanda energètica s'haurà d'acreditar al finalitzar l'actuació amb la presentació del corresponent certificat d'eficiència energètica, certificat de final d'obra i/o document equivalent. Si l'estalvi energètic no queda acreditat, l'administració efectuarà un liquidació complementària sense l'aplicació de la bonificació.

- La incorporació potestativa en edificis existents i nova edificació d'altres elements de construcció sostenible no inclosos en l'anterior apartat (disseny bioclimàtic dels edificis, mesures addicionals d'estalvi energètic, selecció de materials constructius ecològics, entre d'altres), podran obtenir una bonificació de la quota de l'impost de fins al 90%.

El percentatge de bonificació final corresponent a aquest apartat es determinarà en funció del nombre d'aspectes que es compleixin íntegrament. El compliment de cadascun dels aspectes suposarà una bonificació acumulable del 2%, a excepció de l'ús de materials reutilitzables, reciclats i no tòxics que suposarà una bonificació del 8% i de l'obtenció d'una etiqueta amb alt grau de sostenibilitat serà de fins al 20% segons l'avaluació final dels serveis tècnics. Es tindran en compte els aspectes següents:

Pel que fa al disseny bioclimàtic de tipus mediterrani:

- o Orientació de l'edifici a sud. Disposició de la sala d'estar dels habitatges també a sud. Habitacions orientades preferentment al sud o a l'est. Es considerarà que un edifici està orientat a sud quan ho estiguin les 2/3 parts dels habitatges.
- o Protecció solar de les vidrieres, ja sigui mitjançant la incorporació d'un voladís o altres proteccions horitzontals en façana sud que formin part dels elements constructius del projecte: finestres dinàmiques, vidriera doble de protecció incorporada (reixeta), vidres selectius que limitin el pas d'infraroigs, vidres de baixa emissivitat, o vidres reflectors. Finestres més petites a la cara nord i protegides per doble vidre.
- o Ventilació. Establiment d'una estratègia de ventilació per a l'hivern i una per a l'estiu entre les façanes de l'edifici. S'exclouen els patis de ventilació interiors (ventilació creuada natural).
- o Per als edificis amb ús diferent de l'habitatge, com són les oficines i establiments comercials s'afavoreix la il·luminació natural i adequada. Mesures per incrementar la il·luminació natural de forma que sigui la il·luminació principal, amb la corresponent gestió per obtenir un confort visual (absència d'enlluernament). Les sales d'estar i les oficines han de tenir un factor de llum natural (FLN) mínim del 2%.
- o Tractament dels espais privats exteriors. Actuacions encaminades a regular el microclima i el soroll de la zona amb quatre objectius: limitar la insolació i crear ombra l'estiu, afavorir la ventilació natural a l'estiu, regular la temperatura i la higrometria de l'aire (s'exclouen les piscines), protegir l'edifici contra el vent a l'hivern. Mesures de protecció de la vegetació natural existent.

Pel que fa a l'aïllament tèrmic:

- o Presentació de l'obtenció d'una etiqueta amb alt grau de sostenibilitat (tipus LEED o BREEAM o VERDE o PASSIVHOUSE) en grans rehabilitacions o



d'obra nova o l'equivalent certificació dels estàndards d'eficiència i sostenibilitat transversal superiors als que exigeix la normativa vigent (Codi tècnic de l'edificació). Els serveis tècnics determinaran i avaluaran el % final de bonificació d'aquest apartat segons les exigències de l'etiqueta o certificat presentat en quant a la demanda energètica total assolida a l'edifici, % d'ús de materials reciclats, % d'autoconsum energètic, criteris de ventilació, aïllaments i l'ús de la il·luminació natural en l'edifici).

- Millora en l'aïllament exigít per la normativa per a les cobertes i obtenció de valors propers als 0'4 W/m² °C. Coberta ventilada per esmorteir els guanys tèrmics produïts pel sobreescalfament de la coberta a l'estiu (cobertes amb cambra d'aire ventilada, cobertes enjardinades, etc.).
- Adopció de criteris d'aïllament per a les façanes exteriors per obtenir valors inferiors a 0'49 W/m² °C.
- Absència de ponts tèrmics.

Pel que fa l'ús d'energies renovables:

- Utilització de fonts d'energia renovables diferents de l'energia solar per a la producció d'aigua calenta sanitària o calefacció: biomassa, geotèrmica, etc.

Pel que fa als materials de construcció:

- Ús de materials reutilitzables, reciclats i no tòxics. Evitar materials d'aïllament tèrmic que continguin HCFC. No utilitzar amiant ni PVC.
- Ús de fustes certificades d'explotacions forestals sostenibles.
- Ús de pintures i vernissos que posseeixin un certificat que garanteixi el compliment de criteris ecològics.

Pel que fa a les instal·lacions:

- Previsió d'un espai específic de connexió de vehicles elèctrics als aparcaments d'edificis.
- Bonificació del 95% de la quota per instal·lar infraestructures de càrrega de vehicles elèctrics, tipus semi ràpid, incloses en zones d'estacionament de vehicles preexistent amb accés al públic.
- Aparell elevador de tipus baix consum, considerats ecològics, del tipus "mono space".
- Pre-instal·lacions de tipus domòtic per a poder utilitzar electrodomèstics biotèrmics, electrodomèstics d'alta eficiència i baix consum (d'acord amb el corresponent etiquetatge, que serà de classe A o B).
- Gestió tècnica automatitzada de l'edifici o control integrat, entès com a conjunt de tècniques informàtiques i de comunicació que, integrades en el propi edifici, assegurin a l'usuari el control intel·ligent d'aspectes relacionats amb el confort, la seguretat, les comunicacions i, en especial, amb la gestió de l'energia.
- Previsió d'un espai específic a l'edifici per a l'estacionament de bicicletes.
- Gestió de la il·luminació per zones. Ús de làmpades adequades a la qualitat de llum desitjada segons la zona. Per a espais d'interior s'utilitzen exclusivament làmpades fluorescents compactes, làmpades de descàrrega de nova generació o qualsevol dels tipus de làmpades eficients d'alt rendiment. En cap cas s'utilitzen bombetes d'incandescència. Per a espais exteriors s'utilitzen exclusivament làmpades de vapor de sodi, làmpades d'inducció o làmpades de vapor de mercuri amb halogenurs.
- Dotació d'un espai específic per a serveis comunitaris de bugaderia.

B) Circumstàncies culturals, històrico-artístiques:

1. Les obres de reparació i rehabilitació d'edificis continguts en les fitxes del Catàleg del Pla especial de protecció d'edificis i conjunts històrico-artístics, quan afectin els elements protegits de l'edifici, sempre que es realitzin dins els terminis i les condicions reglamentàries. La bonificació es graduarà segons el catàleg de Sant Cugat del Vallès referent al Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic:
 - Les obres i instal·lacions catalogades amb el nivell de protecció A del Pla esmentat gaudiran d'una bonificació del 50%.
 - Les obres i instal·lacions catalogades amb el nivell de protecció B i C del mateix Pla gaudiran d'una bonificació del 30%.
 - Les obres o instal·lacions catalogades amb la resta de nivells de protecció d'aquest Pla tindran una bonificació del 20%.
2. Les construccions, instal·lacions o obres que es relacionen a continuació, pel seu especial interès en concórrer circumstàncies d'interès general, tindran una bonificació del 90% de la quota de l'impost:
 - Les d'arranjament i embelliment de façanes, mitgeres, envans al descobert a excepció dels edificis situats en tipus d'ordenació en edificació aïllada o volumètrica específica, si es fan dins dels terminis i condicions fixades a les ordenances municipals d'edificació.
 - Les obres interiors dels edificis i conjunts inclosos en el Pla especial de protecció d'edificis i conjunts històrico-artístiques, previstes en la corresponent fitxa del catàleg, excepte les obres d'ampliació.
 - Les obres que es realitzin per a la reparació d'immobles afectats per patologies estructurals (aluminosi, carbonatació o similar), prèvia justificació mitjançant informe d'organismes competents (Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, col·legis oficials, Centre Tècnic de Rehabilitació de la Generalitat, ...)
 - Les obres i instal·lacions d'acord amb les ordenances municipals per a col·locar rètols, cartells, etc., amb la finalitat d'adequar els textos a la normativa lingüística i a l'ordenança de publicitat vigent.

C) Foment de l'ocupació:

1. Bonificació del 50%, amb un topall màxim de 20.000€, de la quota per construccions, instal·lacions i obres realitzades en els locals afectats a l'exercici d'una activitat econòmica de la qual el subjecte passiu n'és titular, quan concorri alguna de les circumstàncies següents:
 - a) que aquesta activitat s'hagi iniciat dins els dos anys anteriors a la sol·licitud de la llicència d'obres o urbanística, o
 - b) que durant el període impositiu immediatament anterior al de l'exercici de l'aplicació de la bonificació hagin incrementat en més d'un 10% el promig de la seva plantilla al municipi amb contractes indefinits.

Juntament amb la sol·licitud el subjecte passiu o el seu representant presentarà una declaració sota la seva responsabilitat, que a banda de les dades identificatives, inclourà, les circumstàncies següents:

- Activitats econòmiques exercides en el local afecte objecte de les construccions, instal·lacions i obres.

- Data d'inici de les activitats i acreditació de no haver-se donat de baixa en el cens d'empresaris, professionals i retenidors de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària.
- En relació als dos exercicis immediatament anteriors a l'inici de les construccions, instal·lacions i obres pel qual es demana la bonificació nombre total de treballadors, per cada exercici, tant de l'empresa com dels que presten serveis en centres de treball a la ciutat Sant Cugat del Vallès. Aquest punt de la declaració, caldrà acreditar-lo mitjançant la presentació dels TC2 d'un i dos anys anteriors a la data de sol·licitud de la llicència i les llistes dels treballadors per a cada exercici amb expressió de l'adreça del Centre de Treball on presten serveis.

En qualsevol cas, la graduació de la bonificació tindrà en compte el volum de població que es beneficiï de l'obra o instal·lació de què es tracti, i/o d'altres criteris d'interès municipal específic que hi concorri i que es vulgui aplicar.

Aquesta bonificació s'haurà de sol·licitar per escrit, aportant els informes corresponents que justifiquin el percentatge de bonificació sol·licitat, i que s'hauran d'ajustar als que preveu aquesta ordenança.

2. Bonificació del 95% per a la reconstrucció o rehabilitació de naus industrials obsoletes i en desús que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal.

4.2.2 Per promoció de l'habitatge

La promoció oficial d'habitatges tindrà una bonificació del 50% quan més del 80% de la superfície de la promoció estigui aïllada a alguna figura de protecció.

4.2.3 Per millora de les condicions d'accés i habitabilitat de persones discapacitades

Les obres destinades a l'eliminació de barreres arquitectòniques tindran una bonificació del 90%.

4.2.4 Sol·licituds de les bonificacions

Les bonificacions recollides en els apartats 2 i 3 han de ser sol·licitades per l'interessat un cop finalitzades les obres i com a màxim en el termini d'un mes i no són acumulables, aplicant-se en cas de tenir dret a més d'una, la de major quantia.

Article 5. BASE IMPOSABLE I QUOTA

1. La base imposable de l'impost està constituïda pel cost real i efectiu de la construcció, la instal·lació o l'obra, entenent-se com a tal el seu cost d'execució material.

No formen part del seu cost, l'impost sobre el Valor Afegit i altres impostos similars propis de règims especials; ni tampoc les taxes, preus públics i altres prestacions patrimonials de caràcter públic local, relacionades amb les construccions, instal·lacions o obres, ni tampoc el honoraris professionals, el benefici empresarial del contractista ni qualsevol altre concepte que no integri, estrictament, el cost d'execució material.

2. La quota de l'impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.
3. El tipus de gravamen serà el 4 %.

4. Deducció sobre la quota íntegra o bonificada de l'import satisfet o que s'hagi de satisfer en concepte de taxa per l'atorgament de la llicència urbanística per la construcció, instal·lació i obra sempre que el PEM (Pressupost d'execució material de l'obra) sigui inferior a 5.000,00€.

Article 6. ACREDITAMENT

L'impost s'acredita en el moment d'iniciar-se la construcció, la instal·lació o l'obra, encara que no s'hagi obtingut la llicència corresponent.

Article 7. NORMES DE GESTIÓ I COMPROVACIÓ:

7.1. Gestió

1. Quan es concedeixi la llicència preceptiva o conformitat de les obres es practicarà una liquidació provisional, que es determinarà en base al pressupost aportat pel promotor, sempre que aquest no sigui inferior a l'import que resulti d'aplicar els mòduls establerts a l'annex I d'aquesta ordenança. En cas que no es compleixi aquesta condició, la liquidació provisional es determinarà en base a aquest mínim esmentat.

2. Un cop finalitzades les construccions, instal·lacions o obres, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent a la seva terminació, els subjectes passius hauran de presentar davant l'Ajuntament declaració del cost real i efectiu d'aquelles, així com els documents que considerin oportuns, a efectes d'acreditar l'expressat cost.

A aquests efectes, la data de finalització de les construccions, instal·lacions i obres serà la que resulti acreditada per qualsevol mitjà de prova admès en dret i, en el seu defecte, la que consti en el certificat final d'obres, quan aquest sigui preceptiu, o en altres casos la de caducitat de la llicència d'obres.

3. En base a la declaració a què es refereix l'apartat anterior o d'ofici, si s'escau, l'Ajuntament practicarà la liquidació corresponent.

Cas que de la liquidació resultés un import a retornar, s'ordenarà la devolució en el termini previst a l'article 31 de la Llei general tributària.

Les sol·licituds de devolució, total o parcial, de l'import satisfet a compte de l'impost, per no haver iniciat o realitzat totalment la construcció, instal·lació o obra per a la qual es va fer el pagament, hauran d'anar acompanyades d'un informe emès pels serveis tècnics d'urbanisme de l'Ajuntament, en el qual es faci constar l'acceptació municipal de la renúncia total o parcial a l'execució de la construcció, instal·lació u obra, així com la valoració de la part realitzada, en els termes previstos a l'últim paràgraf de l'article 103.º1 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

4. Si de la liquidació practicada resultés un import a ingressar, el subjecte passiu haurà d'abonar-lo en els terminis establerts a l'article 62 de la Llei general tributària. Transcorregut el període voluntari de cobrament sense que se n'hagi efectuat l'ingrés s'iniciarà el període executiu, que determinarà l'exigència dels interessos de demora i dels recàrrecs en els termes previstos als articles 26 i 28 de la Llei general tributària.

5. La liquidació a que es refereix l'apartat 3 no impedirà en cap cas les actuacions de verificació de dades, de comprovació limitada o d'inspecció que siguin procedents.

7.2. Comprovació

L'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, un cop finalitzades les obres, té dret a efectuar les comprovacions i les investigacions necessàries per a verificar el cost real i efectiu de les

construccions, de les instal·lacions i de les obres realitzades que constitueix la base imposable de l'impost i practicar, si s'escau, les liquidacions per regularitzar la situació tributària.

Per la comprovació del cost real i efectiu de les obres a què fa referència l'apartat anterior, el subjecte passiu està obligat a presentar la documentació en què quedi reflectit aquest cost, com el pressupost definitiu, les certificacions d'obra, els contractes d'execució, la comptabilitat de l'obra, la declaració d'obra nova i la resta de documents que, a judici de la inspecció, puguin considerar-se com a vàlids per a la determinació del cost real. Si no s'aporta aquesta documentació o la presentada no és completa o no se'n pugui deduir el cost, la comprovació administrativa es pot realitzar per qualsevol dels mitjans previstos en l'article 57 de la Llei general tributària.

Quant a la gestió, liquidació, recaptació, inspecció, infraccions i sancions hom s'ajustarà al que disposa l'ordenança fiscal general, la legislació en matèria de règim local i la legislació general tributària.

Disposició addicional. 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, 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 final

La present Ordenança fiscal, aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 21 de juliol de 2025 i que ha quedat definitivament aprovada en data, regirà des del dia següent al de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i es mantindrà vigent fins la seva modificació o derogació expressa.

Signat digitalment per:
L'Alcaldia
Josep Maria Vallès Navarro
10-09-2025 13:34