

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**Art. 1r. Disposicions generals.**

1. D'acord amb allò que preveu l'article 59è.1 en relació amb l'article 15è.2, tots dos del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Real Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març i normes complementàries, s'estableix l'impost sobre béns immobles com a tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles, regulat pels articles 60è i següents de l'esmentat text refós.

2. Són també d'aplicació la Llei 1/2006, de 13 de març, per la qual es regula el règim especial del municipi de Barcelona i les disposicions concordants o complementàries dictades per tal de desplegar la normativa assenyalada.

Art. 2n. Fet imposable.

1. Constitueix el fet imposable de l'impost sobre béns immobles la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics, urbans i de característiques especials:

- a) D'una concessió administrativa sobre els immobles mateixos o sobre els serveis públics als quals estiguin afectes.
- b) D'un dret real de superfície.
- c) D'un dret real d'usdefruit.
- d) Del dret de propietat.

2. La realització del fet imposable que correspongui entre els definits a l'apartat 1r per l'ordre que s'hi estableix determinarà la no subjecció de l'immoble urbà o rústic a les restants modalitats previstes en aquest apartat.

Als immobles de característiques especials s'hi aplica aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que poden recaure sobre l'immoble no exhaureixen la seva extensió superficial, supòsit en el qual també es realitza el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

3. Tenen la consideració de béns immobles rústics, urbans i de característiques especials els definits com a tals als articles 7è i 8è del text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

Article 3r. No subjecció.

No estan subjectes a l'impost:

- a) Les carreteres, els camins, la resta de vies terrestres i els béns del domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que sigui d'aprofitament públic i gratuït per als usuaris.
- b) Els béns immobles següents propietat de l'Ajuntament:
 - Els de domini públic afectes a l'ús públic.
 - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, llevat quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
 - Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Art. 4t. Subjectes passius.

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques, com també les herències jacents, les comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que tinguin la titularitat del dret que, en cada cas, sigui constitutiu del fet imposable de l'impost.

En el supòsit de béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent recaigui en un/a o en diversos/es concessionaris/àries, cadascun/a d'ells/es ho serà per la seva quota, que es determinarà en raó a la part del valor cadastral que correspongui a la superfície concedida i a la construcció directament vinculada a cada concessió.

Sense perjudici del deure dels/les concessionaris/àries de formalitzar les declaracions a què es refereix l'article 76è del text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, l'ens o organisme públic al qual es trobi afecte o adscrit l'immoble o aquell al càrrec del qual es trobi la seva administració i gestió, estarà obligat a subministrar anualment al Ministeri d'Economia i Hisenda la informació relativa a dites concessions en els termes i resta de condicions que es determinin per ordre.

Per aquesta mateixa classe d'immobles de característiques especials, quan la persona propietària tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com a substituït/a del/la mateix/a, l'ens o organisme públic al qual es refereix el paràgraf anterior, el qual no podrà repercutir en el/la

contribuent l'import del deute tributari satisfet.

2. El que es disposa en el punt anterior és d'aplicació sense perjudici de la facultat dels/de les contribuents o els/les seus/ves substituïts/es de repercutir l'impost d'acord amb les normes del dret comú.

Les Administracions Públiques i l'ens o organisme públic al qual es trobi afecte o adscrit l'immoble o aquell al càrrec del qual es trobi la seva administració i gestió repercutiran la part de la quota líquida de l'impost en els qui, no essent subjectes passius, facin ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials, els quals estaran obligats a suportar la repercussió. A aquest efecte la quota repercutible es determinarà en raó de la part del valor cadastral que correspongui a la superfície utilitzada i a la construcció directament vinculada a cada persona arrendatària o cessionària del dret d'ús.

3. En els supòsits de canvis de titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte dels esmentats drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de les quotes tributàries en els termes previstos a l'article 79è de la Llei general Tributària. A aquests efectes, els/les notaris/es hauran de demanar informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'impost sobre els béns immobles associats a l'immoble que es transmet.

4. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seves respectives participacions, les persones copartíps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35è.4 de la Llei general tributària, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre Immobiliari. Si no hi figuren, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

Art. 5è. Base imposable.

1. La base imposable és constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, urbans o rústics i de característiques especials.

2. Aquests valors es determinaran, notificaran i seran susceptibles d'impugnació d'acord amb el que estableix el text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

Art. 6è. Base liquidable.

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

2. Als immobles urbans, el valor cadastral dels quals s'hagi incrementat com a conseqüència de la revisió realitzada d'acord amb la Ponència de Valors aprovada l'any 2017, se'ls aplicarà durant nou anys a comptar des de l'entrada en vigor dels nous valors la reducció que es determina en els apartats següents.

3. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles del municipi, a un component individual de la reducció calculat per a cada immoble. El coeficient anual de reducció a aplicar tindrà el valor de 0,9 el primer any de la seva aplicació i anirà disminuint en 0,1 anualment fins a la seva desaparició. El component individual de la reducció serà la diferència positiva entre el nou valor cadastral assignat a l'immoble i el seu valor base que serà la base liquidable de l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor d'aquell.

4. No obstant això, el valor base del component individual serà el que s'indica a continuació en cada un dels casos següents:

a) Pel que es refereix a aquells immobles –que havent-se alterat les seves característiques físiques, jurídiques o econòmiques abans de l'1 de gener de l'any 2018 no hagi estat modificat el seu valor cadastral en el moment de l'aprovació de la Ponència de l'any 2017, el valor base serà l'import de la base liquidable que, d'acord amb les alteracions esmentades, correspongui a l'exercici immediat anterior a l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals, per l'aplicació als esmentats béns de la ponència de valors anterior a l'última aprovada.

a) Pel que es refereix als immobles, el valor cadastral dels quals s'alteri abans de finalitzar el termini de reducció, a conseqüència de procediments d'inscripció cadastral mitjançant declaracions, comunicacions, sol·licituds, inspecció cadastral i subsanació de discrepàncies, el valor base serà el resultat de multiplicar el nou valor cadastral per un quocient, determinat per la Direcció General del Cadastre que, calculat amb els seus dos primers decimals, s'obté de dividir el valor cadastral mitjà de tots els immobles de la mateixa classe del municipi inclosos en l'últim padró entre la mitjana dels valors cadastrals resultants de l'aplicació de la nova ponència de valors.

5. Per determinar el component individual, en el cas de revisió o modificació de valors cadastrals posterior a la Ponència de l'any 2017 que afecti part dels immobles del municipi, la diferència positiva entre el nou valor cadastral i la base liquidable o el valor base referit en l'apartat anterior es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat.

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

7. La reducció en la determinació de la base liquidable de l'impost respecte als béns rústics quedarà en suspens fins que per llei s'estableixi la data de la seva aplicació.

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

9. En els béns immobles de característiques especials el component individual de la reducció serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral que correspongui a l'immoble en el primer exercici de la seva vigència i el doble del valor a què es refereix l'apartat 3 que, a aquests efectes, es prendrà com a valor base.

Art. 7è. Quotes i tipus de gravamen.

1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen. La quota líquida s'obtéindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment.

2. El tipus de gravamen general serà el 0,66%, quan es tracti de béns immobles urbans.

Quan es tracti de béns immobles urbans que, exclosos els d'ús residencial, tinguin assignat els usos, establerts a la normativa cadastral per a la valoració de les construccions, relacionats a l'annex d'aquesta ordenança, s'aplicarà el tipus previst al referit annex.

El tipus específic solament s'aplicarà, com a màxim, al 10% dels béns immobles urbans que, per cada ús, tingui major valor cadastral, segons valors que s'indiquen a l'annex d'aquesta ordenança. En l'annex s'indica el llindar de valor per cada ús, a partir del qual serà d'aplicació el tipus específic.

El tipus de gravamen serà el 0,66%, quan es tracti de béns immobles rústics.

El tipus de gravamen aplicable als béns de característiques especials serà l'1,30%.

Art. 8è. Exempcions.

1. Gaudeixen d'exempció els béns següents:

a) Els que, tot i ser propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats Locals, estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, com també els de l'Estat afectes a la defensa nacional.

b) Els béns comunals i els monts veïnals en mà comuna.

c) Els béns de l'Església Catòlica, en els termes previstos a l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre Assumptes Econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16è de la Constitució.

d) Els que siguin propietat de la Creu Roja.

e) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarrils i els edificis, aixecats en els mateixos terrenys, destinats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les línies esmentades. No estan exempts, per tant, els establiments d'hoteleria, espectacles comercials i d'esbarjo, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

f) Els de naturalesa urbana i quota líquida inferior a 10 €.

g) Els de naturalesa rústica, en cas que, per cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el municipi sigui inferior a 10 €.

h) Els béns als quals sigui d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals vigents i, a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seva representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.

2. Prèvia sol·licitud, gaudiran d'exempció:

a) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents acollits, totalment o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, amb l'abast previst en el Reial Decret 2187/1995, de 28 de desembre. Serà necessari acreditar anualment que se segueixen satisfent els requisits necessaris per gaudir de l'exempció.

b) Els béns immobles declarats expressament i individualment monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Reial Decret en la forma establerta per l'article 9è de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, i inscrits en el Registre General a què es refereix el seu article 12è com a integrants del Patrimoni Históricoartístic Espanyol, com també els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena de la Llei esmentada.

Aquesta exempció inclou, exclusivament, els béns immobles que reuneixin les condicions següents:
En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció a l'instrument de planejament urbanístic a què es refereix l'article 20è de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol.

En llocs o conjunts històrics, els que comptin amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguin inclosos en el catàleg previst al Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual es va aprovar el Reglament de Planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes previstos a l'article 21è de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

No estaran exempts els béns immobles als quals es refereix aquesta lletra b) quan estiguin afectes a explotacions econòmiques, llevat que els resulti d'aplicació algun dels supòsits d'exempció previstos en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, o que la subjecció a l'impost a títol de contribuent recaigui sobre l'Estat, les Comunitats Autònomes o les entitats locals, o sobre els organismes autònoms de l'Estat i entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les Comunitats Autònomes i de les entitats locals.

c) Els béns immobles dels quals siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguin directament afectes al compliment de les finalitats específiques d'aquests centres. Juntament amb la sol·licitud d'exempció s'haurà de presentar certificat, emès per l'òrgan de l'Administració pública al que estiguin adscrits, acreditatiu de la titularitat, del seu caràcter de centre sanitari i de l'ús de l'immoble.

d) Aquells que, sense estar previstos en els apartats anteriors, compleixen les condicions establertes per l'article 62è.2 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent a la data de sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu. No obstant això, quan el benefici fiscal se sol·liciti abans que la liquidació sigui ferma, serà concedit si en la data de meritació del tribut concorrien els requisits exigits per al seu gaudiment.

3. Prèvia comunicació, seran exempts els béns dels quals siguin titulars, en els termes previstos en l'article 63è.1 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, les entitats sense finalitats lucratives en els termes previstos a l'article 15è de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge.

Art. 9è. Bonificacions.

1. Noves construccions i obres de rehabilitació integral. En el supòsit de noves construccions i obres de rehabilitació integral, es tindrà dret a una bonificació del 90% de la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·liciti per les persones interessades abans d'iniciar-se les obres, de conformitat amb l'article 73è.1 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Per gaudir de la bonificació establerta en l'apartat anterior, les persones interessades hauran de complir els requisits següents:

a) Comunicació de la/es referència/es cadastral/s de l'immoble/s sobre el/s que es van a realitzar les noves construccions i/o obres de rehabilitació integral.

b) Comunicació de la data prevista d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracti, la qual haurà de fer-la el/la tècnic/a director/a competent.

c) Acreditació que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.

d) Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació no forma part de l'immobilitzat, la qual es farà mitjançant certificació de l'administrador/a de la societat.

L'acreditació dels requisits anteriors es podrà realitzar també amb qualsevol documentació admesa en dret.

Si les obres de nova construcció o de rehabilitació integral afecten diversos solars, en la sol·licitud s'hauran de detallar les referències cadastrals dels diferents solars.

El termini per beneficiar-se de la bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'iniciïn les obres fins al posterior a la seva finalització, sempre que durant aquell temps s'hi facin obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius. A tal efecte s'haurà d'acreditar la data en què s'han iniciat les obres, mitjançant certificació del/a tècnic/a director/a competent, visada pel col·legi professional.

2. Habitatges de protecció oficial. Els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost durant el termini de tres anys, comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva, la qual haurà d'ésser acreditada en el moment de la sol·licitud, que podrà fer-se en qualsevol moment anterior a la finalització dels tres períodes impositius de duració de la bonificació i produirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent al de la sol·licitud i pels períodes anuals impositius que restin fins finalitzar el termini de tres anys comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva.

Exhaurit el termini de bonificació referit anteriorment, les persones contribuents titulars d'habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost durant el quart període impositiu, d'una bonificació del 30% de la quota íntegra de l'impost durant el cinquè període impositiu i d'una bonificació del 10% de la quota íntegra de l'impost durant el sisè període impositiu.

De forma no acumulativa amb la bonificació anterior, els habitatges de protecció oficial i els que resultin equiparables a aquests conforme a la normativa de la Comunitat Autònoma, podran gaudir de bonificació el cinquè període impositiu i següents, fins un màxim de 10 a partir de la qualificació definitiva d'habitatge de protecció oficial, quan els/les contribuents reuneixin els requisits següents:

a) Que hagin obtingut en el segon any abans de l'any de meritació de l'impost uns ingressos anuals de la unitat familiar, iguals o inferiors als que s'expressen en el quadre següent, en relació amb els residents en l'habitatge. En relació amb els ingressos anuals obtinguts s'aplicarà anualment les bonificacions que s'indiquen:

Residents membres unitat familiar (*)	Bonificació 50%	Bonificació 40%	Bonificació 30%
	Límit ingressos anuals	Límit ingressos anuals	Límit ingressos anuals
1	9.080,40 €	9.534,42 €	9.988,44 €
2	15.436,68 €	16.208,51 €	16.980,35 €
3 o més	18.160,80 €	19.068,84 €	19.976,88 €

(*) Per unitat familiar cal entendre totes les persones empadronades a l'habitatge respecte del qual se sol·licita la bonificació.

b) No posseïxin, ni el/la contribuent ni cap de les persones que resideixin en l'habitatge, altres immobles i propietats, excepte l'habitatge propi. No s'inclourà en aquesta consideració el supòsit que la persona contribuent o una resident posseïxin una plaça d'aparcament o un traster per als seu ús exclusiu. En els casos de separació o divorci de parelles que posseïxin dos habitatges, quan per sentència judicial s'atribueixi l'ús de cada immoble a cadascun d'ells, es considerarà que el/la sol·licitant només posseïx aquell habitatge del qual en té l'ús per sentència.

c) Per poder gaudir de la bonificació, els o les interessades hauran d'adreçar la seva sol·licitud a l'Ajuntament, el qual durà a terme la consulta de les seves dades fiscals vigents a l'Agència Tributària, i resoldrà d'acord amb la petició formulada, a partir dels nivells de renda obtinguts per la persona sol·licitant i els membres de la unitat familiar residents en el seu habitatge.

Excepcionalment, aquells/es contribuents que a l'entrada en vigor d'aquesta norma ja hagueren esgotat el període de bonificació del 50% que preveu el primer paràgraf d'aquest apartat, també gaudiran d'aquesta bonificació, si bé, el període bonificat únicament s'estendrà als exercicis que restin fins a completar el període adicional abans esmentat, comptat des de l'exercici següent al què va finalitzar la bonificació inicialment atorgada i, per tant, en cap cas la bonificació tindrà efectes retroactius.

El benefici establert per aquest període adicional, no és acumulable amb la resta de bonificacions establertes en el present article.

Aquesta bonificació no és acumulable amb la bonificació establerta a l'apartat 1r.”

3. Cooperatives agràries i d'explotació comunitàries de terra. Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost dels béns rústics les cooperatives agràries i d'explotació comunitàries de la terra, d'acord amb l'article 33è.4 de la Llei 20/1990, de 19 de desembre, de cooperatives.

4. Famílies nombroses. Els subjectes passius que tinguin la condició de persones titulars de família nombrosa tenen dret a una bonificació sobre la quota íntegra de l'impost corresponent al domicili habitual. A aquests efectes, s'entendrà com a domicili habitual aquell en el qual figuri empadronat el subjecte passiu en la data de meritació de l'impost.

a) El percentatge de la bonificació es xifra segons la renda de la unitat familiar i el tipus de família nombrosa:

	FN especial o membres amb discapacitats	FN categoria general
Renda	% bonificació	% bonificació
Fins a 29.180 €	90%	80%
De 29.181 a 36.475 €	60%	50%
De 36.476 a 45.594 €	40%	30%
De 45.595 a 56.992 €	30%	20%
De 56.993 a 71.240 €	20%	10%

De 71.241 a 90.000 €	15%	5%
----------------------	-----	----

No obstant, les famílies nombroses que tinguin una renda superior al llindar màxim establert al quadre anterior, podran gaudir de la bonificació, sempre i quan l'immoble que sigui el seu domicili habitual tingui un valor cadastral igual o inferior a 300.000 euros El percentatge bonificat en aquests casos serà el següent:

FN especial o membres amb discapacitats	FN categoria general
15%	5%

b) Aquesta bonificació es tramitarà per l'Administració tributària municipal d'acord amb la informació sobre les famílies nombroses facilitada pel Departament de Benestar Social i Família de la Generalitat, i s'aplicarà en el rebut de l'impost sobre el béns immobles. En el cas, que aquesta bonificació no consti aplicada en el rebut de l'impost sobre el béns immobles, haurà de ser sol·licitada per la persona interessada dins dels terminis de l'art. 99 de l'Ordenança fiscal general.

c) Als sols efectes d'aplicar aquesta bonificació:

- S'equipararan a les famílies nombroses amb un o més membres discapacitats, la família nombrosa amb tres o més fills/es, siguin o no comuns, en la qual un dels ascendents que la integren tingui reconegut un grau de discapacitat entre el 33% i el 65%. En aquest supòsit, per gaudir de la bonificació corresponent a les famílies nombroses amb un membre o més discapacitats, caldrà sol·licitar-la expressament i acreditar el grau de discapacitat de l'ascendent, de conformitat amb el que disposa l'art 99 de l'Ordenança fiscal general.
- S'entendrà per unitat familiar, als efectes de determinar els ingressos per al gaudi de la bonificació, les persones titulars del carnet de família nombrosa, d'acord amb el que preveu el Reglament de la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de Protecció a les Famílies Nombroses.
- Als efectes de determinar el nivell d'ingressos per aplicar la bonificació, es tindran en compte les darreres dades de l'IRPF facilitades per l'AEAT durant l'exercici previ la meritació de la quota de l'IBI. En el cas de persones no obligades a declarar, es tindran en compte la suma dels rendiments del treball, rendiments del capital mobiliari, rendiments d'activitats econòmiques, règims especials, així com guanys i pèrdues patrimonials.

5. Organismes públics d'investigació i organismes d'ensenyament universitari Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota íntegra de l'impost els immobles d'organismes públics d'investigació i els d'ensenyament universitari sempre que estiguin directament afectes a la investigació o ensenyament universitari. Aquesta bonificació s'ha de sol·licitar per l'organisme interessat a l'Administració tributària municipal, en els terminis i amb els requisits establerts a l'article 99è de l'Ordenança fiscal general.

6. Sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol. Podran gaudir d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost els béns immobles de naturalesa urbana destinats a l'ús cadastral residencial o terciari, i del 30% els destinats a ús cadastral industrial, en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, durant un màxim de tres períodes impositius següents a la data de la sol·licitud de legalització al Registre d'Autoconsum de Catalunya (RAC) o el Registre d'Instal·lacions Productores en Règim Especial (RIPRE).

La sol·licitud de bonificació s'haurà de realitzar dins un termini màxim de 12 mesos des de la data de sol·licitud de legalització al Registre d'Autoconsum de Catalunya (RAC) o el Registre d'Instal·lacions Productores en Règim Especial (RIPRE).

Als efectes de l'aplicació de la bonificació, si la sol·licitud de bonificació es formula:

- dins els primers 6 mesos, a comptar des de la data de sol·licitud de legalització, el període de bonificació serà de 3 exercicis següents a la data de sol·licitud de legalització.
- transcorregut el termini de 6 mesos des de la data de sol·licitud de legalització i fins els 12 mesos següents a la data de sol·licitud de legalització, la bonificació serà dels 2 exercicis següents a la data de sol·licitud de legalització
- transcorreguts 12 mesos des de la data de sol·licitud de legalització, la sol·licitud de bonificació tindrà el caràcter d'extemporània i es perdre el dret a la bonificació.

A efectes de l'ús del bé immoble, es considera ús del sector terciari, la classificació dels usos cadastrals següent:

C: Comerç
G: Oci i Hostaleria
K: Esportiu

O: Oficines
P: Edificis singulars
E/R: Cultural i Religios
T: Espectacles
Y : Sanitat i beneficència

L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a que:

- la instal·lació solar no sigui obligatòria per normativa;
- s'hagi enregistrat la sol·licitud del RAC o RIPRE a l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya;
- l'Ajuntament hagi acceptat el comunicat d'obres que correspongui, havent-se practicat l'autoliquidació de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) i pagat el tribut corresponent;
- el subjecte passiu justifiqui la seva participació econòmica en el cas d'instal·lacions comunitàries, entenent aquesta com la participació directa o indirecta en el finançament de la inversió necessària;
- el subjecte passiu no sigui beneficiari de la bonificació de l'IAE per la mateixa instal·lació i entitat.

En general, l'import acumulat de la bonificació en els tres anys no pot superar l'import de la participació econòmica de la persona sol·licitant en la instal·lació de generació en el cas d'instal·lacions col·lectives o el cost de la instal·lació en el cas que es tracti d'una instal·lació individual. En el cas que l'ús principal de l'edifici estigui inclòs al sector terciari o l'ús cadastral industrial, l'import màxim de la bonificació acumulat en els tres 3 anys serà el criteri més restrictiu dels següents: 12.000 € o el cost de la instal·lació.

En qualsevol cas, s'haurà de reintegrar l'import econòmic corresponent a l'excés de bonificació, de forma proporcional a la participació del subjecte passiu.

A aquest efecte, el cost de la instal·lació -que s'obté com a suma dels costos de subministrament, instal·lació i posada en marxa de la instal·lació, excloent els costos dels treballs previs, d'instal·lació de bateries o derivats del compliment d'altres exigències normatives -, es considerarà amb IVA, excepte en el cas que la sol·licitud la faci tant una persona física com una persona jurídica que tinguin dret a deduir-se l'IVA suportat.

Amb la sol·licitud de bonificació s'haurà d'adjuntar, de forma íntegra, la següent documentació:

- a) una única instància de sol·licitud de bonificació per instal·lació segons model 1 publicat a <https://ajuntament.barcelona.cat/hisenda/ca/>
 - b) el document d'autoliquidació de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) que acrediti el seu pagament. Aquest extrem podrà ser verificat directament per l'administració, en cas de manca d'aportació pels interessats;
 - c) la factura de l'empresa instal·ladora per al subministrament, execució i posada en marxa de la instal·lació desglossada per conceptes, segons model 2 publicat a <https://ajuntament.barcelona.cat/hisenda/ca/>. Es podrà requerir una justificació addicional quan el cost de la instal·lació superi en més d'un 20% el pressupost presentat amb el Comunicat d'obres;
 - d) l'acord o justificació de la participació econòmica directa o indirecta de la/es persona/es sol·licitant/s i terceres parts implicades en l'execució de la instal·lació,
 - e) En el cas de sistemes solars tèrmics:
 - el certificat final i d'especificacions tècniques de la instal·lació per a l'aprofitament d'energia solar tèrmica signat per l'instal·lador o el director de l'obra, segons model 2 publicat a <https://ajuntament.barcelona.cat/hisenda/ca/> i
 - el document d'acusament de rebuda de la declaració responsable per a instal·lacions tèrmiques en edificis emès per l'Oficina de Gestió Empresarial de la Generalitat de Catalunya;
 - f) en el cas de sistemes solars fotovoltaics:
 - el certificat de direcció i Acabament de l'Obra signat per la Direcció d'Obra o Tècnic/a competent i
 - el document d'acusament de rebuda de la sol·licitud de l'autorització d'explotació definitiva per a la instal·lació generadora d'autoconsum o registre d'Instal·lacions d'Autoconsum de Catalunya (RAC).
- Seràn d'aplicació les condicions de la ordenança fiscal en vigor en la data de la sol·licitud de la bonificació.

7. Immobles de propietat municipal en concessió o cessió Els béns immobles de propietat municipal que, no estant inclosos en cap supòsit de no subjecció o d'exempció, estiguin destinats a les activitats pròpies de les instal·lacions esportives, dels centres cívics i d'altres equipaments municipals o participats per l'Ajuntament, podran gaudir d'una bonificació del 95% en la quota, amb caràcter indefinit, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, i tota vegada que les activitats pròpies abans esmentades siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històrico-artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquin aquesta declaració. L'acord de declaració d'especial interès o utilitat municipal serà adoptat, per la Comissió del Consell Municipal que tingui la competència en matèria d'Hisenda. La bonificació tindrà efectes des de l'exercici en què es presenti la sol·licitud en els casos de rebuts de padró i des de la data inicial del període liquidat en els casos de nova liquidació.

8. Lloguer social. Gaudiran d'una bonificació del 95 % de la quota íntegra de l'impost, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, els béns immobles d'ús residencial, que destinats al lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica, siguin gestionats per la Borsa d'habitatge de Lloguer de Barcelona, per entitats o empreses de titularitat pública o bé per altres subjectes privats quan estiguin inclosos en d'altres programes municipals o quan provinquin d'altres acords de col·laboració públic-privada, o destinats a la cessió d'ús d'habitatges per part de cooperatives d'habitatge en cessió d'ús d'entitats sense ànim de lucre i d'iniciativa social. La bonificació tindrà efectes en l'exercici següent en què es presenti la sol·licitud en els casos de rebuts de padró i des de la data inicial del període liquidat en els casos de nova liquidació. Qui gaudeixi d'aquesta bonificació quedarà obligat/da a comunicar a l'Ajuntament les variacions que es produeixin i que tinguin transcendència sobre la mateixa, sense perjudici del reintegrament a la hisenda local de l'import i els interessos de demora que resultin d'aplicació.

Art. 10è. Immobles desocupats permanentment.

1. S'aplicarà un recàrrec del 50 per cent de la quota líquida de l'impost respecte dels immobles d'ús residencial que es trobin permanentment desocupats. Als efectes de l'aplicació d'aquest recàrrec tindrà la consideració d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent aquell habitatge que estigui desocupat de forma continuada i sense causa justificada, per un termini superior a dos anys i pertanyi a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.

2. Aquest recàrrec serà del cent per cent de la quota líquida de l'impost quan el període de desocupació sigui superior als tres anys.

Així mateix, el percentatge de recàrrec que correspongui, d'acord amb allò regulat anteriorment, s'incrementarà en un 50 per cent addicional en cas d'immobles que pertanyin a titulars de dos o més immobles d'ús residencial desocupats, dins del terme municipal de Barcelona.

3. Per a la declaració de l'habitatge en situació de desocupació permanent, els òrgans competents en matèria d'habitatge hauran d'instruir el procediment previst a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que exigirà l'acreditació dels indicis de desocupació i comprovacions establertes als articles 41.4 i 41.5 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, i l'audiència prèvia del subjecte passiu perquè pugui comparèixer a l'expedient i al·legar el que considerin oportú, particularment, en relació a l'existència d'alguna de les causes justificades de desocupació.

Seràn causes justificades de desocupació de l'habitatge, que s'hauran d'acreditar al corresponent procediment per a la declaració de l'habitatge en situació de desocupació permanent, exclusivament, les previstes al text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

4. Aquest recàrrec es meritirà el 31 de desembre i es liquidarà anualment als subjectes passius de l'impost, una vegada constatada la desocupació de l'immoble en l'esmentada data, juntament amb l'acte administratiu que la declari.

Per part dels òrgans competents en matèria d'habitatge s'emetrà certificació de tots els habitatges que a data 31 de desembre hagin estat objecte d'una declaració administrativa de situació de desocupació permanent que sigui executiva i continuï vigent en aquesta data, de la que es donarà trasllat a l'Institut Municipal d'Hisenda per tal que procedeixi a liquidar el corresponent recàrrec de la quota líquida de l'impost, d'acord amb el calendari fiscal corresponent a l'exercici.

Art. 11è. Període impositiu i meritació de l'impost.

1. El període impositiu és l'any natural.

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

3. Els fets, actes o negocis que es produeixin en els béns gravats i hagin d'ésser objecte de declaració o comunicació, tindran efectivitat en el període impositiu següent a aquell en què tinguin lloc, sense que l'efectivitat esmentada quedi supeditada a la notificació dels actes administratius corresponents.

4. L'efectivitat dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials ha de coincidir amb la data d'efectes cadastrals prevista al text refós de la Llei del cadastre immobiliari.

Art. 12è. Normes de gestió de l'impost.

1. Els subjectes passius estan obligats a presentar la declaració d'alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels béns immobles que tinguin transcendència a l'efecte d'aquest impost.

El termini de presentació de les declaracions, fins que el Ministeri d'Hisenda en determini altres, serà el següent:

a) Per a les modificacions o variacions de les dades físiques, dos mesos, comptats a partir del dia següent a la data de finalització de les obres.

b) Per a les modificacions o variacions de les dades econòmiques, dos mesos, comptats a partir del dia següent a l'atorgament de l'autorització administrativa de la modificació d'ús o destinació de què es tracti.

c) Per a les modificacions o variacions de les dades jurídiques, dos mesos, comptats a partir del dia següent a la de l'escriptura pública o, si escau, el document en què es formalitzi la variació.

2. La liquidació i recaptació, com també la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, serà competència exclusiva de l'Ajuntament i comprendrà les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions, emissió dels documents cobratoris, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos contra els esmentats actes i actuacions per a l'assistència i informació al/la contribuent en aquestes matèries.

3. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en què s'hagin practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable previstes en els procediments de valoració col·lectiva. Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst en les esmentades notificacions sense que s'hagin presentat els recursos pertinents, es consideraran consentides i fermes les bases imposables i liquidables notificades, sense que puguin ser objecte d'impugnació quan es procedeixi a l'exacció anual de l'impost.

4. L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el Padró Cadastral i en els altres documents expressius de les seves variacions elaborats per la Direcció General del Cadastre, sense perjudici de la competència municipal per a la qualificació d'immobles d'ús residencial desocupats.

5. La divisió d'una liquidació tributària o un rebut de padró de l'impost en el cas de concurrència de varies persones obligades tributàries, s'haurà de sol·licitar en el termini voluntari de pagament per tal de que tingui efectes en l'exercici en curs. En cas contrari, els efectes de la divisió seran a partir de l'exercici següent al de la sol·licitud.

La divisió de la liquidació tributària o el rebut de padró, únicament es podrà realitzar en el cas que les persones obligades tributaris siguin titulars del mateix dret constituït del fet imposable de l'impost. En cas contrari, no es podrà dividir el rebut i s'haurà de respectar l'ordre de prelación establert a l'article 2n d'aquesta Ordenança.

Per a que procedeixi la divisió de la liquidació tributària és indispensable que es facilitin a l'Administració les dades personals i el domicili de totes les persones obligades al pagament, així com la proporció en què cadascuna d'elles participi en el domini sobre el bé.

Disposició addicional primera

Les modificacions produïdes per la Llei de pressupostos generals de l'Estat o qualsevol altra norma de rang legal que afectin qualsevol element del present impost seran d'aplicació automàtica dins l'àmbit d'aquesta Ordenança.

Disposició transitòria

Per tal de facilitar l'aplicació progressiva de l'increment del tipus aplicable als béns immobles de característiques especials (BICES) s'estableix el següent règim transitori, de forma que a partir de l'1 de gener de 2027 resultarà aplicable el tipus previst a l'article 7è d'aquesta ordenança fiscal:

ANY	TIPUS APLICABLE
2025	1,06%
2026	1,18%

Disposició final

La present Ordenança, aprovada definitivament pel Plenari del Consell Municipal en data 20 de desembre de 2024, començarà a regir a partir de l'1 de gener de 2025 i continuarà vigent mentre no se n'acordi la modificació o derogació.

ANNEX

Quadre dels valors cadastrals assignat als usos, establerts a la normativa cadastral per a la valoració de les construccions, a partir dels quals s'aplicarà el tipus específic.

	Ús	Valor cadastral	Tipus aplicable
I	Indústria	699.527,88	1%
O	Oficines	661.900,70	1%
C	Comerç	314.572,95	1%
K	Esportiu	4.347.259,14	1%
T	Espectacles	4.381.188,36	1%
G	Oci i Hostaleria	5.285.394,10	1,17%
Y	Sanitat i beneficència	3.790.097,08	1%
E/R	Culturals i religiosos	5.345.103,09	1%
P	Edificis singulars	9.234.878,24	1%