
Norma. Portal Jurídic de Barcelona

1.1 Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles 2025 y sucesivos

Id. BCN Portal Jurídic: VLEX-1067706437

Link: <https://ajuntament.barcelona.cat/norma-portal-juridic/vid/1-1-ordenanca-fiscal-1067706437>

ORDENANZA FISCAL N° 1-1 ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1º

Disposiciones generales.

1. De acuerdo con lo previsto en el [artículo 59.1](#) en relación con el [artículo 15.2](#), ambos del texto refundido de la [Ley Reguladora de las Haciendas Locales](#), aprobado por el [Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo](#) y normas complementarias, se establece el impuesto sobre bienes inmuebles como tributo directo de carácter real refundido.

2. Son también de aplicación la [Ley 1/2006, de 13 de marzo](#), por la que se regula el régimen especial del municipio de Barcelona y las disposiciones concordantes o complementarias dictadas para desarrollar la normativa señalada.

ARTÍCULO 2º

Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto sobre bienes inmuebles la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de especiales características:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que estén afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda entre los definidos en el apartado 1º por el orden establecido en el mismo determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades previstas en este apartado.

A los inmuebles de especiales características se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realiza el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

3. Tienen la consideración de bienes inmuebles rústicos, urbanos y de especiales características los definidos como tales en los artículos [7](#) y [8](#) del texto refundido de la [Ley del Catastro Inmobiliario](#).

ARTÍCULO 3º

No sujeción.

No están sujetas al impuesto:

a) Las carreteras, caminos, demás vías terrestres y bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sea de aprovechamiento público y gratuito para los usuarios.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento:

- Los de dominio público afectos al uso público.

- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, salvo cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

ARTÍCULO 4º

Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, las comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o patrimonio separado, susceptible de imposición, que tengan la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible del impuesto.

En el supuesto de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno/a o en varios/as concesionarios/as, cada uno/a de ellos/as lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión.

Sin perjuicio del deber de los/las concesionarios/as de formalizar las declaraciones a que se refiere el [artículo 76.º](#) del texto refundido de la [Ley Reguladora de las Haciendas Locales](#), el ente u organismo público al cual se encuentre afecto o adscrito el inmueble o aquél en el cargo del cual se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente en el Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y resto de condiciones que se determinen por orden.

Por esta misma clase de inmuebles de características especiales, cuando la persona propietaria tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto/a del mismo/a, el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el/la contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

2. Lo dispuesto en el punto anterior es de aplicación sin perjuicio de la facultad de los/las contribuyentes o sus sustitutos/as de repercutir el impuesto de acuerdo con las normas del derecho común.

Las Administraciones Pùblicas y el ente u organismo público al que se encuentre afecto o adscrito el inmueble o aquél a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto en quienes, no siendo sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón de la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada persona arrendataria o cesionaria del derecho de uso.

3. En los supuestos de cambios de titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de las cuotas tributarias en los términos previstos en el [artículo 79](#) de la [Ley General Tributaria](#). A estos efectos, los/las notarios/as tendrán que pedir información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas

pendientes por el impuesto sobre los bienes inmuebles asociados al inmueble que se transmite.

4. Responderán solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, las personas copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el [artículo 35.4](#) de la [Ley General Tributaria](#), si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. Si no figuran, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

ARTÍCULO 5º

Base imponible.

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, urbanos o rústicos y de especiales características.

2. Estos valores se determinarán, notificarán y serán susceptibles de impugnación de acuerdo con lo que establece el texto refundido de la [Ley del Catastro Inmobiliario](#).

ARTÍCULO 6º

Base liquidable.

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

2. A los inmuebles urbanos, cuyo valor catastral se haya incrementado como consecuencia de la revisión realizada con arreglo a la Ponencia de Valores aprobada en el año 2017, se les aplicará durante nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores la reducción que se determina en los siguientes apartados.

3. La cuantía de la reducción, que decrecerá anualmente, será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles del municipio, a un componente individual de la reducción calculado para cada inmueble.

El coeficiente anual de reducción a aplicar tendrá el valor de 0,9 en el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición. El componente individual de la reducción será la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral asignado al inmueble y su valor base que será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del mismo.

4. No obstante, el valor base del componente individual será el que se indica a continuación en cada uno de los siguientes casos:

a) Por el que se refiere a aquellos inmuebles -que habiéndose alterado sus características físicas, jurídicas o económicas antes del 1 de enero del año 2018 no haya sido modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de la Ponencia del año 2017, el valor baso será el importe de la base liquidable que, de acuerdo con las alteraciones mencionadas, corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, por la aplicación a los mencionados bienes de la ponencia de valores anterior a la última aprobada.

a) Por el que se refiere a los inmuebles, el valor catastral de los cuales se altere antes de finalizar el plazo de reducción, a consecuencia de procedimientos de inscripción catastral mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, inspección catastral y subsanación de discrepancias, el valor baso será el

resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por un cociente, determinado por la Dirección General del Catastro que, calculado con sus dos primeros decimales, se obtiene de dividir el valor catastral medio de todos los inmuebles de la misma clase del municipio incluidos en el último padrón entre la media de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva ponencia de valores.

5. Para determinar el componente individual, en el caso de revisión o modificación de valores catastrales posterior a la Ponencia del año 2017 que afecte a parte de los inmuebles del municipio, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral y la base liquidable o el valor base referido en el apartado anterior se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

6. En el caso de revisión o modificación de valores catastrales que afecte a la totalidad de los inmuebles, el período de reducción concluirá anticipadamente y se extinguirá el derecho a la aplicación de la reducción pendiente.

7. La reducción en la determinación de la base liquidable del impuesto respecto a los bienes rústicos quedará en suspenso hasta que por ley se establezca la fecha de su aplicación.

8. Tratándose de bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible únicamente procederá cuando el valor catastral resultante de la aplicación de una nueva ponencia de valores especial supere el doble de lo que, como inmueble de esta clase, tuviera previamente asignado. En defecto de ese valor, se tomará como tal el 40% de lo que resulte de la nueva ponencia.

9. En los bienes inmuebles de especiales características el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el doble del valor a que se refiere el apartado 3 que, a estos efectos, se tomará como valor base.

ARTÍCULO 7º

Cuotas y tipos de gravamen.

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen. La cuota líquida se obtendrá aminorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

2. El tipo de gravamen general será el 0,66% cuando se trate de bienes inmuebles urbanos.

Cuando se trate de bienes inmuebles urbanos que, excluidos los de uso residencial, tengan asignado los usos, establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, relacionados en el anexo de esta ordenanza, se aplicará el tipo previsto en el referido anexo.

El tipo específico sólo será de aplicación, como máximo, al 10% de los bienes inmuebles urbanos que, por cada uso, tenga mayor valor catastral, según valores que se indican en el anexo de esta ordenanza. En el anexo se indica el umbral de valor por cada uso, a partir del cual será de aplicación el tipo específico.

El tipo de gravamen será el 0,66% cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.

El tipo de gravamen aplicable a los bienes de especiales características será el 1,30%.

ARTÍCULO 8º

Exenciones.

1. Gozarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los que, siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales, estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los bienes de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud del que dispone el [artículo 16.^º](#) de la [Constitución](#).
- d) Los que sean propiedad de la Cruz Roja.
- e) Los terrenos ocupados por líneas de ferrocarriles y los edificios, levantados en los mismos terrenos, destinados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de las citadas líneas. No están exentos, por tanto, los establecimientos de hostelería, espectáculos comerciales y de recreo, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.
- f) Los de naturaleza urbana y cuota líquida inferior a 10€.
- g) Los de naturaleza rústica, en caso de que, por cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a 10 €.
- h) Los bienes a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales vigentes y, a condición de reciprocidad, los de los gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o sus organismos oficiales.

2. Previa solicitud, gozarán de exención:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada, con el alcance previsto en el [Real Decreto 2187/1995, de 28 de diciembre](#).

Será necesario acreditar anualmente que se siguen satisfaciendo los requisitos necesarios para gozar de la exención.

- b) Los bienes inmuebles declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el [artículo 9^º](#) de la [Ley 16/1985, de 25 de junio](#), del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12^º como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico citada.

Esta exención incluye, exclusivamente, los bienes inmuebles que reúnan las siguientes condiciones:

En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección al instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el [artículo 20](#) de la [Ley 16/1985, de 25 de junio](#), del Patrimonio Histórico Español.

En lugares o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y

estén incluidos en el catálogo previsto en el [Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio](#), por el cual se aprobó el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la [Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana](#), como objeto de protección integral en los términos previstos en el [artículo 21º de la Ley 16/1985, de 25 de junio](#).

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la [Ley 49/2002, de 23 de diciembre](#), de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, Comunidades Autónomas o entidades locales, o sobre los organismos autónomos del Estado y entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

c) Los bienes inmuebles de los que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectos al cumplimiento de las finalidades específicas de estos centros. Junto con la solicitud de exención deberá presentarse certificado, emitido por el órgano de la Administración pública al que estén adscritos, acreditativo de la titularidad, de su carácter de centro sanitario y del uso del inmueble.

d) Aquellos que, sin estar previstos en los apartados anteriores, cumplen las condiciones establecidas por el [artículo 62.2](#) del texto refundido de la [Ley Reguladora de las Haciendas Locales](#).

El efecto de la concesión de exenciones empezará a partir del ejercicio siguiente a la fecha de solicitud y no podrá tener carácter retroactivo. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, será concedido si en la fecha de devengo del tributo concurrían los requisitos exigidos para su disfrute.

3. Previa comunicación, estarán exentos cuyos bienes sean titulares, en los términos previstos en el [artículo 63º.1](#) del texto refundido de la [Ley Reguladora de las Haciendas Locales](#), las entidades sin fines lucrativos en los términos previstos en el [artículo 15º](#) de la [Ley 49/2002, de 23 de diciembre](#), de régimen fiscal.

ARTÍCULO 9º

Bonificaciones.

1. Nuevas construcciones y obras de rehabilitación integral. En el supuesto de nuevas construcciones y obras de rehabilitación integral, se tendrá derecho a una bonificación del 90% de la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por las personas interesadas antes de iniciarse las obras, de conformidad con el [artículo 73.1](#) del texto refundido de la [Ley Reguladora de las Haciendas Locales](#).

Para disfrutar de la bonificación establecida en el apartado anterior, las personas interesadas tendrán que cumplir los siguientes requisitos:

- a) Comunicación de la/s referencia/s catastral/es del inmueble/s sobre el/los que se van a realizar las nuevas construcciones y/u obras de rehabilitación integral.
- b) Comunicación de la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, que deberá hacerla el/la técnico/a director/a competente.
- c) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, que se realizará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- d) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se

realizará mediante certificación del administrador/a de la sociedad.

La acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse también con cualquier documentación admitida en derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a varios solares, en la solicitud se tendrán que detallar las referencias catastrales de los diferentes solares.

El plazo para beneficiarse de la bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su finalización, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos. A tal efecto deberá acreditarse la fecha en que se han iniciado las obras, mediante certificación del/de la técnico/a director/a competente, visada por el colegio profesional.

2. Viviendas de protección oficial. Las viviendas de protección oficial gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto durante el plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, la cual deberá ser acreditada en el momento de la solicitud, que podrá hacerse en cualquier momento anterior a la finalización de los tres períodos impositivos de su duración, por los períodos anuales impositivos que queden hasta finalizar el plazo de tres años contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva.

Agotado el plazo de bonificación referido anteriormente, las personas contribuyentes titulares de viviendas de protección oficial gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto durante el cuarto período impositivo, de una bonificación del 30% de la cuota íntegra del impuesto durante el quinto período de imposición positivo.

De forma no acumulativa con la bonificación anterior, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma, podrán gozar de bonificación el quinto período impositivo y siguientes, hasta un máximo de 10 a partir de la calificación definitiva de vivienda de protección oficial, cuando los/las contribuyentes reúnan los siguientes requisitos:

a) Que hayan obtenido en el segundo año antes del año de devengo del impuesto unos ingresos anuales de la unidad familiar, iguales o inferiores a los expresados en el siguiente cuadro, en relación con los residentes en la vivienda.

En relación con los ingresos anuales obtenidos se aplicará anualmente las bonificaciones que se indican:

Residentes miembros unidad familiar (*)	Bonificación 50% Límite ingresos anuales	Bonificación 40% Límite ingresos anuales	Bonificación 30% Límite ingresos anuales
1	9.080,40 €	9.534,42 €	9.988,44 €
2	15.436,68 €	16.208,51 €	16.980,35 €
3 o más	18.160,80 €	19.068,84 €	19.976,88 €

(*) Por unidad familiar hay que entender a todas las personas empadronadas en la vivienda respecto de la cual se solicita la bonificación.

b) No posean, ni el/la contribuyente ni ninguna de las personas que residan en la vivienda, otros inmuebles y propiedades, excepto la vivienda propia. No se incluirá en esta consideración el supuesto de que la persona

contribuyente o residente posean una plaza de aparcamiento o un trastero para su uso exclusivo. En los casos de separación o divorcio de parejas que posean dos viviendas, cuando por sentencia judicial se atribuya el uso de cada inmueble a cada uno de ellos, se considerará que el/la solicitante sólo posee aquella vivienda de la que tiene su uso por sentencia.

c) Para poder disfrutar de la bonificación, los o las interesadas tendrán que dirigir su solicitud al Ayuntamiento, el cual llevará a cabo la consulta de sus datos fiscales vigentes en la Agencia Tributaria, y resolverá de acuerdo con la petición formulada, a partir de los niveles de renta obtenidos por la persona solicitante y los miembros de la unidad familiar residentes en el mismo.

Excepcionalmente, aquellos/as contribuyentes que a la entrada en vigor de esta norma ya hubiesen agotado el período de bonificación del 50% que prevé el primer párrafo de este apartado, también gozarán de esta bonificación, si bien, el período bonificado únicamente se extenderá a los ejercicios que queden hasta el siguiente bono para la finalización del mismo. Ción tendrá efectos retroactivos.

El beneficio establecido por este período adicional no es acumulable con el resto de bonificaciones establecidas en el presente artículo.

Esta bonificación no es acumulable con la bonificación establecida en el apartado 1º.”

3. Cooperativas agrarias y de explotación comunitarias de tierra. Disfrutarán de una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto de los bienes rústicos las cooperativas agrarias y de explotación comunitarias de la tierra, de acuerdo con el [artículo 33.4](#) de la [Ley 20/1990, de 19 de diciembre](#), de cooperativas.

4. Familias numerosas. Los sujetos pasivos que tengan la condición de personas titulares de familia numerosa tendrán derecho a una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto correspondiente al domicilio habitual. A estos efectos, se entenderá como domicilio habitual aquél en el que figure empadronado el sujeto pasivo en la fecha de devengo del impuesto.

a) El porcentaje de la bonificación se cifra según la renta de la unidad familiar y el tipo de familia numerosa:

	FN especial o miembros con discapacidades	FN categoría general
Renta	% bonificación	% bonificación
Hasta 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 obstante, las familias numerosas que tengan una renta superior al umbral máximo establecido en el cuadro anterior, podrán gozar de la bonificación, siempre y cuando el inmueble que sea su domicilio habitual tenga un valor catastral igual o inferior a 300.000 euros. El porcentaje bonificado en estos casos será el siguiente:

FN especial o miembros con discapacidades	FN categoría general
---	----------------------

15%

5%

b) Esta bonificación se tramitará por la Administración tributaria municipal de acuerdo con la información sobre las familias numerosas facilitada por el Departamento de Bienestar Social y Familia de la Generalitat, y será de aplicación en el recibo del impuesto sobre los bienes inmuebles. En caso de que esta bonificación no conste aplicada en el recibo del impuesto sobre los bienes inmuebles, deberá ser solicitada por la persona interesada dentro de los plazos del art. 99 de la Ordenanza fiscal general.

c) A los solos efectos de aplicar esta bonificación:

- Se equipararán a las familias numerosas con uno o más miembros discapacitados, la familia numerosa con tres o más hijos/as, sean o no comunes, en la que uno de los ascendientes que la integran tenga reconocido un grado de discapacidad entre el 33% y el 65%. En este supuesto, para gozar de la bonificación correspondiente a las familias numerosas con un miembro o más discapacitados, deberá solicitarse expresamente y acreditar el grado de discapacidad del ascendiente, de conformidad con lo dispuesto en el art 99 de la Ordenanza fiscal general.
- Se entenderá por unidad familiar, a efectos de determinar los ingresos para el disfrute de la bonificación, las personas titulares del carné de familia numerosa, de acuerdo con lo que prevé el [Reglamento de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas](#).
- A efectos de determinar el nivel de ingresos para aplicar la bonificación, se tendrán en cuenta los últimos datos del IRPF facilitados por la AEAT durante el ejercicio previo al devengo de la cuota del IBI. En caso de personas no obligadas a declarar, se tendrán en cuenta la suma de los rendimientos del trabajo, rendimientos del capital mobiliario, rendimientos de actividades económicas, regímenes especiales, así como ganancias y pérdidas patrimoniales.

5. Organismos públicos de investigación y organismos de enseñanza universitaria Disfrutarán de una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles de organismos públicos de investigación y los de enseñanza universitaria siempre que estén directamente afectos a la investigación o enseñanza universitaria. Esta bonificación debe solicitarse por el organismo interesado a la Administración tributaria municipal, en los plazos y con los requisitos establecidos en el artículo 99º de la Ordenanza fiscal general.

6. Sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

Podrán disfrutar de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al uso catastral residencial o terciario, y del 30% los destinados a uso catastral industrial, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la fecha proveniente ización en el Registro de Autoconsumo de Catalunya (RAC) o el Registro de Instalaciones Productoras en Régimen Especial (RIPRE).

La solicitud de bonificación deberá realizarse dentro de un plazo máximo de 12 meses desde la fecha de solicitud de legalización en el Registro de Autoconsumo de Catalunya (RAC) o el Registro de Instalaciones Productoras en Régimen Especial (RIPRE).

A efectos de la aplicación de la bonificación, si la solicitud de bonificación se formula:

- dentro de los primeros 6 meses, a contar desde la fecha de solicitud de legalización, el período de bonificación será de 3 ejercicios siguientes a la fecha de solicitud de legalización.

- transcurrido el plazo de 6 meses desde la fecha de solicitud de legalización y hasta los 12 meses siguientes a la fecha de solicitud de legalización, la bonificación será de los 2 ejercicios siguientes a la fecha de solicitud de legalización

- transcurridos 12 meses desde la fecha de solicitud de legalización, la solicitud de bonificación tendrá el carácter de extemporánea y se perderá el derecho a la bonificación.

A efectos del uso del bien inmueble, se considera uso del sector terciario, la siguiente clasificación de los usos catastrales:

C: Comercio

G: Ocio y Hostelería K: Deportivo

O: Oficinas

P: Edificios singulares E/R: Cultural y Religioso T: Espectáculos

Y: Sanidad y beneficencia

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que:

- la instalación solar no sea obligatoria por normativa;
- se haya registrado la solicitud del RAC o RIPRE en el órgano competente de la Generalitat de Catalunya;
- el Ayuntamiento haya aceptado el comunicado de obras que corresponda, habiéndose practicado la autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y pagado el tributo correspondiente;
- el sujeto pasivo justifique su participación económica en el caso de instalaciones comunitarias, entendiendo ésta como la participación directa o indirecta en la financiación de la inversión necesaria;
- el sujeto pasivo no sea beneficiario de la bonificación del IAE por la misma instalación y entidad.

En general, el importe acumulado de la bonificación en los tres años no podrá superar el importe de la participación económica de la persona solicitante en la instalación de generación en el caso de instalaciones colectivas o el coste de la instalación en caso de que se trate de una instalación individual.

En caso de que el uso principal del edificio esté incluido en el sector terciario o el uso catastral industrial, el importe máximo de la bonificación acumulado en los tres 3 años será el criterio más restrictivo de los siguientes: 12.000 € o el coste de la instalación.

En cualquier caso, deberá reintegrarse el importe económico correspondiente al exceso de bonificación, de forma proporcional a la participación del sujeto pasivo.

A tal efecto, el coste de la instalación -que se obtiene como suma de los costes de suministro, instalación y puesta en marcha de la instalación, excluyendo los costes de los trabajos previos, de instalación de baterías o derivados del cumplimiento otras exigencias normativas-, se considerará con IVA, excepto en el supuesto de que la solicitud la haga tanto una persona física como una persona jurídica que tengan derecho a deducirse el IVA soportado.

Con la solicitud de bonificación se deberá adjuntar, de forma íntegra, la siguiente documentación:

- a) una única instancia de solicitud de bonificación por instalación según modelo 1 publicado en <https://ajuntament.barcelona.cat/hisenda/ca/>
- b) el documento de autoliquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) que acredite su pago. Este extremo podrá ser verificado directamente por la administración, en caso de carencia de aportación por los interesados;
- c) la factura de la empresa instaladora para el suministro, ejecución y puesta en marcha de la instalación desglosada por conceptos, según modelo 2 publicado en <https://ajuntament.barcelona.cat/hisenda/ca/>.

Se podrá requerir una justificación adicional cuando el coste de la instalación supere en más de un 20% el presupuesto presentado con el Comunicado de obras;

- d) el acuerdo o justificación de la participación económica directa o indirecta de la/s persona/s solicitante/s y terceras partes implicadas en la ejecución de la instalación,

e) En el caso de sistemas solares térmicos:

- el certificado final y de especificaciones técnicas de la instalación para el aprovechamiento de energía solar térmica firmado por el instalador o el director de la obra, según modelo 2 publicado en [https://ajuntament.barcelona.cat/hisenda/ca/ i](https://ajuntament.barcelona.cat/hisenda/ca/)

- el documento de acuse de recibimiento de la declaración responsable para instalaciones térmicas en edificios emitido por la Oficina de Gestión Empresarial de la Generalitat de Catalunya;

f) en el caso de sistemas solares fotovoltaicos:

- el certificado de dirección y Finalización de la Obra firmado por la Dirección de Obra o Técnico/a competente y

- el documento de acuse de recibimiento de la solicitud de la autorización de explotación definitiva para la instalación generadora de autoconsumo o registro de Instalaciones de Autoconsumo de Catalunya (RAC).

Serán de aplicación las condiciones de la ordenanza fiscal en vigor a la fecha de la solicitud de la bonificación.

7. Inmuebles de propiedad municipal en concesión o cesión Los bienes inmuebles de propiedad municipal que, no estando incluidos en ningún supuesto de no sujeción o de exención, estén destinados a las actividades propias de las instalaciones deportivas, de los centros cívicos y otras equipaciones municipales o participados por el Ayuntamiento, podrán disfrutar de una bonificación del 95% en la cuota, con carácter indefinido, previa solicitud del sujeto pasivo, y toda vez que las actividades propias antes mencionadas sean declaradas de especial interés o utilidad municipal para concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento de la ocupación que justifiquen esta declaración. El acuerdo de declaración de especial interés o utilidad municipal será adoptado por la Comisión del Consejo Municipal que tenga la competencia en materia de Hacienda. La bonificación tendrá efectos desde el ejercicio en que se presente la solicitud en los casos de recibos de padrón y desde la fecha inicial del periodo liquidado en los casos de nueva liquidación.

8. Alquiler social.

Disfrutarán de una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto, previa solicitud del sujeto pasivo, los bienes inmuebles de uso residencial, que destinados al alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica, sean gestionados por la Bolsa de vivienda de alquiler de Barcelona, por entidades o empresas de titularidad pública o bien por otros sujetos privados cuando estén incluidos en otros programas municipales o cuando provengan otros acuerdos de colaboración público-privada, o destinados a la cesión de uso de viviendas por parte de cooperativas de vivienda en cesión de uso de entidades sin ánimo de lucro y de iniciativa social. La bonificación tendrá efectos en el ejercicio siguiente en que se presente la solicitud en los casos de recibos de padrón y desde la fecha inicial del periodo liquidado en los casos de nueva liquidación. Quién disfrute de esta bonificación quedará obligado/da a comunicar en el Ayuntamiento las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia sobre la misma, sin perjuicio del reintegro a la hacienda local del importe y los intereses de demora que resulten de aplicación.

ARTÍCULO 10º

Inmuebles desempleados permanentemente.

1. Se aplicará un recargo del 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto respecto de los inmuebles de uso residencial que se encuentren permanentemente desempleados. A efectos de la aplicación de este recargo tendrá la consideración de inmueble de uso residencial desocupado con carácter permanente aquella vivienda que esté desocupada de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años y que pertenezca a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.

2. Este recargo será del cien por cien de la cuota líquida del impuesto cuando el período de desempleo sea superior a los tres años.

Asimismo, el porcentaje de recargo que corresponda, de acuerdo con lo regulado anteriormente, se incrementará en un 50 por ciento adicional en caso de inmuebles que pertenezcan a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial desempleados, dentro del término municipal de Barcelona.

3. Para la declaración de la vivienda en situación de desocupación permanente, los órganos competentes en materia de vivienda tendrán que instruir el procedimiento previsto a la [Ley 18/2007, de 28 de diciembre](#), del derecho a la vivienda, que exigirá la acreditación de los indicios de desocupación y comprobaciones establecidas en los artículos [41.4](#) y [41.5](#) de la [Ley 18/2007](#), del derecho a la vivienda, y la audiencia previa del sujeto pasivo para que pueda comparecer al expediente y alegar el que consideren oportuno, particularmente, en relación a la existencia de alguna de las causas justificadas de desocupación.

Serán causas justificadas de desempleo de la vivienda, que tendrán que acreditarse al correspondiente procedimiento para la declaración de la vivienda en situación de desempleo permanente, exclusivamente, las previstas en el texto refundido de la [Ley Reguladora de las Haciendas Locales](#).

4. Este recargo se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente a los sujetos pasivos del impuesto, una vez constatado el desempleo del inmueble en dicha fecha, junto con el acto administrativo que la declare.

Por parte de los órganos competentes en materia de vivienda se emitirá certificación de todas las viviendas que a fecha 31 de diciembre hayan estado objeto de una declaración administrativa de situación de desocupación permanente que sea ejecutiva y continúe vigente en esta fecha, de la que se dará traslado en el Institut Municipal d'Hisenda para que proceda a liquidar el correspondiente recargo de la cuota líquida del impuesto, de acuerdo con el calendario fiscal correspondiente al ejercicio.

ARTÍCULO 11º

Periodo impositivo y devengo del impuesto.

1. El período impositivo es el año natural.
2. El impuesto se devenga el primer día del año.
3. Los hechos, actas o negocios que se produzcan en los bienes grabados y tengan que ser objeto de declaración o comunicación, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que tengan lugar, sin que la efectividad mencionada quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.
4. La efectividad de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de especiales características coincidirá con la fecha de efectos catastrales prevista en el texto refundido de la [Ley del Catastro Inmobiliario](#).

ARTÍCULO 12º

Normas de gestión del impuesto.

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar la declaración de alta, baja o modificación de la descripción catastral de los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.

El plazo de presentación de las declaraciones, hasta que el Ministerio de Hacienda determine otras, será el siguiente:

- a) Para las modificaciones o variaciones de los datos físicos, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de finalización de las obras.
 - b) Para las modificaciones o variaciones de los datos económicos, dos meses, contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino de que se trate.
 - c) Para las modificaciones o variaciones de los datos jurídicos, dos meses, contados a partir del día siguiente a la de la escritura pública o, en su caso, el documento en el que se formalice la variación.
2. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, será competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones, emisión de los documentos cobratorios, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos y resolución de los recursos.
 3. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en los que se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva. Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan presentado los recursos pertinentes, se considerarán consentidas y firmes las bases imponibles y liquidables notificadas, sin que puedan ser objeto de impugnación cuando se proceda a la exacción anual del Impuesto.
 4. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón Catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de

la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

5. La división de una liquidación tributaria o un recibo de padrón del impuesto en el caso de concurrencia de varias personas obligadas tributarias, deberá solicitarse en el plazo voluntario de pago a fin de que surta efectos en el ejercicio en curso. De lo contrario, los efectos de la división serán a partir del ejercicio siguiente al de la solicitud.

La división de la liquidación tributaria o el recibo de padrón únicamente podrá realizarse en caso de que las personas obligadas tributarias sean titulares del mismo derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto. En caso contrario, no se podrá dividir el recibo y deberá respetarse el orden de prelación establecido en el artículo 2º de esta Ordenanza.

Para que proceda la división de la liquidación tributaria es indispensable que se faciliten a la Administración los datos personales y el domicilio de todas las personas obligadas al pago, así como la proporción en la que cada una de ellas participe en el dominio sobre el bien.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Para facilitar la aplicación progresiva del incremento del tipo aplicable a los bienes inmuebles de características especiales (BICES) se establece el siguiente régimen transitorio, de forma que a partir del 1 de enero de 2027 resultará aplicable el tipo previsto en el artículo 7 de esta ordenanza fiscal:

AÑO TIPO APLICABLE 2025 1,06%

2026 1,18%

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, aprobada definitivamente por el Plenario del Consejo Municipal en fecha 20 de diciembre de 2024, empezará a regir a partir del 1 de enero de 2025 y continuará vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación.

ANEXO

Cuadro de los valores catastrales asignado a los usos, establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, a partir de los cuales se aplicará el tipo específico.

	Uso	Valor catastral	Tipo aplicable
Y	Industria	699.527,88	1%
O	Oficinas	661.900,70	1%
C	Comercio	314.572,95	1%
K	Deportivo	4.347.259,14	1%

T	Espectáculos	4.381.188,36	1%
G	Ocio y Hostelería	5.285.394,10	1,17%
Y	Sanidad y beneficencia	3.790.097,08	1%
E/R	Culturales y religiosos	5.345.103,09	1%
P	Edificios singulares	9.234.878,24	1%

Aviso legal

Los textos consolidados (o versiones actualizadas) de la normativa e instrucciones que ofrece "Norma. Portal Jurídico de Barcelona" no tienen carácter oficial.