
ORDENANÇA FISCAL NÚM. 1

IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES I RECÀRREC SOBRE IMMOBLES URBANS D'ÚS RESIDENCIAL PERMANENTMENT DESOCUPATS

TÍTOL I: De l'impost sobre béns immobles

Fet imposable

Article 1.- Fet imposable

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

- a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics a que es trobin afectes.
- b) D'un dret real de superfície
- c) D'un dret real d'úsdefruit
- d) Del dret de propietat

2. La realització del fet imposable que correspongui d'entre els definits en l'apartat anterior per l'ordre en ell establert determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats en el mateix previstes.

Als immobles de característiques especials s'aplicarà aquesta mateixa prelación, excepte quan els drets de concessió que puguin recaure sobre l'immoble no exhaurixin la seva extensió superficial, supòsit en el què també es realitzarà el fet imposable pel dret de propietat sobre la part de l'immoble no afectada per una concessió.

3. Als efectes d'aquest impost tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tal en las normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

4. No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic marítim terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguin enclavats:
 - Els de domini públic afectes a ús públic.
 - Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament pel Ajuntament, excepte quan es tracti d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Fet imposable

- Els béns patrimonials, exceptuats igualment els ceditos a tercers mitjançant contraprestació.

Subjecte Passiu

Article 2.- Subjecte passiu

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

En el cas de béns immobles de característiques especials, quan la condició de contribuent correspongui a un o varis concessionaris, cada un d'ells ho serà per la seva quota, que es determinarà a raó de 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 concessionaris de formalitzar les declaracions a que se refereix l'article 76 del text refós de la Llei d'Hisendes Locals, l'ens o organisme públic al que es trobi afectat o adscrit l'immoble o aquell a càrrec del qual estigui la seva administració i gestió, estarà obligat a subministrar anualment al Ministeri d'Economia i Hisenda la informació relativa a les esmentades concessions en els termes i la resta de condicions que es determinin per ordre.

Per aquests mateixos immobles, quan el propietari tingui la condició de contribuent respecte de la superfície no afectada per les concessions, serà el seu substitut l'ens o organisme públic al que es refereix el paràgraf anterior, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.

2. Amb caràcter general, els contribuents o els substituïts dels contribuents podran repercutir la càrrega tributària suportada de conformitat a les normes de dret comú.

Les administracions públiques i els ens o organismes gestors dels béns immobles de característiques especials repercutiran la part de la quota líquida de l'impost que correspongui en qui, no reunint la condició de 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 a la part del valor cadastral que correspongui a la superfície utilitzada i a la construcció directament vinculada a cada arrendatari o concessionari del dret d'ús.

Subjecte Passiu

Per als béns immobles de característiques especials quan el propietari tingui la condició de contribuent en raó de la superfície no afectada per les concessions, actuarà com substitut del contribuent, ens o organisme públic al que es refereix l'apartat anterior, el qual no podrà repercutir en el contribuent l'import del deute tributari satisfet.

Responsables

Article 3.- Responsables

1. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst a la Llei general tributària.
2. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en l'article 64 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març (TRLHL).

Exempcions

Article 4.- Exempcions

1. Gaudeixen d'exempció els béns següents:
 - a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les entitats locals que estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la Defensa Nacional.
 - b) Els que siguin propietat de la Creu Roja.
 - c) Els ocupats per línies de ferrocarrils i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les línies esmentades.
 - d) Els de naturalesa urbana i els de característiques especials amb quota líquida inferior a 5 €.
 - e) Els de la naturalesa rústica, en el cas que, per cada subjecte passiu, la quota líquida sigui inferior a 5 €.
 - f) Aquells que, sense estar compresos en els apartats anteriors, compleixen les condicions establertes a l'article 62.1 del TRLHL.
 - g) Els béns immobles que es destinin a l'ensenyament per centres docents aïllats, total o parcialment, al règim de concert educatiu, en quant a la superfície afectada a l'ensenyament

Exempcions

concertat, sempre que el titular cadastral coincideixi amb el titular de l'activitat.

h) Els béns immobles dels quals siguin titulars, en els termes que estableix l'article 2 d'aquesta Ordenança, les entitats no lucratives definides a la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitat de lucre i dels incentius fiscals al mecenatge, excepte els afectes a explotacions econòmiques no exemptes de l'Impost sobre Societats.

L'aplicació de l'exempció en la quota d'aquest impost estarà condicionada a què les entitats sense fins lucratiu comuniquin a l'Ajuntament que s'acullen al règim fiscal especial establert per a aquestes entitats.

Exercitada l'opció, l'entitat gaudirà de l'exempció en els períodes impositius següents, en tant es compleixin els requisits per a ser considerades entitats sense fins lucratiu, i mentre no es renunciï a l'aplicació del règim fiscal especial.

i) Els béns dels quals siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguin directament afectes al compliment de les finalitats específiques d'aquests centres.

2. Per a gaudir de les exempcions dels apartats 1.f), 1.g), 1.h) i 1.i), es requerirà que el subjecte passiu les hagi sol·licitades abans que les respectives liquidacions adquireixin fermesa. En la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per a l'aplicació de l'exempció.

Bonificacions

Article 5.- Bonificacions

1. En el supòsit de noves construccions, es pot concedir una bonificació del 90 per cent en la quota de l'impost, de conformitat amb l'article 73.1 del TRLHL.

El termini per beneficiar-se de la bonificació comprèn el temps d'urbanització o de construcció i un any més a partir de l'acabament de les obres. Tanmateix, cal advertir que l'esmentat termini no pot ésser superior a tres períodes impositius a partir de l'inici de les obres d'urbanització i construcció. La sol·licitud d'aquesta bonificació pels interessats haurà de ser anterior a l'inici de les obres.

2. Gaudiran d'una bonificació del 50 per cent sobre la quota de l'impost els habitatges de protecció oficial, durant un termini de tres períodes impositius, següents a l'atorgament de la qualificació definitiva. Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual es podrà efectuar en qualsevol moment anterior a la

Bonificacions

terminació dels tres períodes impositius de duració de la mateixa i amb efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en què es sol·liciti.

La bonificació prevista en aquest número és incompatible amb la del número anterior.

3. Els subjectes passius que siguin titulars de família nombrosa gaudiran d'una bonificació sobre la quota íntegra de l'impost, per raó del seu habitatge habitual, en el percentatge que es determina en el quadre següent:

Intervals d'ingressos anuals	CARNET GENERAL FN % Bonificació	CARNET ESPECIAL FN % Bonificació
Fins a 29.180 €	50,00%	90,00 %
De 29.181 a 36.475 €	40,00%	80,00 %
De 36.576 a 45.594 €	30,00%	60,00 %
De 45.595 a 56.992 €	20,00%	40,00 %
De 56.993 a 71.240 €	10,00%	20,00 %
De 71.241 a 90.000 €	5,00%	15,00 %

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 €. El percentatge bonificat en aquests casos serà el següent:

Carnet general	Carnet especial
5 %	15 %

Unitat familiar. 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.

Ingressos de la unitat familiar. Els definits a l'article 6.1 de l'Ordenança fiscal número 18, reguladora de la Taxa per la prestació de servei d'escola bressol, als efectes del càlcul de la tarifació social de les quotes.

La bonificació haurà de ser sol·licitada i als efectes de conèixer els ingressos de la unitat familiar, serà necessari que el subjecte passiu autoritzi l'Ajuntament del Prat de Llobregat per poder consultar les dades fiscals de la unitat familiar a l'Agència Tributària així com les dades contingudes en el padró municipal d'habitants.

La no autorització a l'Ajuntament de la consulta de les dades fiscals dels membres de la unitat familiar a l'Agència Tributària o, en el seu cas, la no aportació de la documentació complementària requerida, comportarà la desestimació de la sol·licitud.

Bonificacions

Per tal que sigui reconegut el dret a la bonificació, el subjecte passiu haurà de presentar, juntament amb la sol·licitud, còpia de la documentació següent davant l'administració municipal:

- a) Títol vigent a la data d'acreditació de l'impost, que s'haurà de demostrar mitjançant la presentació de la Resolució de reconeixement de la condició de família nombrosa amb expressió del tipus de carnet, general o especial, expedit per la Generalitat de Catalunya on apareixen la totalitat dels membres de la unitat familiar.
- b) Compte corrent del qual sigui titular el subjecte passiu, a fi d'ingressar l'import corresponent a la bonificació.

Es presumirà que l'habitatge habitual és aquell en què el subjecte passiu hi és empadronat. L'Ajuntament comprovarà la coincidència amb la finca que es pretén bonificar.

Aquesta bonificació es calcularà sobre la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, la bonificació per protecció oficial regulada a l'apartat segon d'aquest article.

4. La bonificació per família nombrosa no pot tenir caràcter retroactiu i haurà de ser sol·licitada dins els següents terminis:

- a) Si es tracta de liquidacions incloses al padró anual fins la finalització de l'any natural a que es refereixi el padró.
- b) Si es tracta de liquidacions d'ingrés directe abans que hagin transcorregut dos mesos des de que la liquidació hagi guanyat fermesa.

5. Es consideren d'especial interès o utilitat municipal d'acord amb l'art. 74.2.querter del TRLRHL i gaudiran d'una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra de l'impost els habitatges de lloguer integrats en els següents convenis i programes municipals:

- a) Programa de mediació per al lloguer social, regulat per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 69 i 72) i el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge (art. 15-21), que estiguin gestionats per la Borsa d'habitatge de lloguer de Prat Espais SLU.
- b) Programa de cessió social d'habitatges desenvolupat pel conveni de col·laboració entre aquest Ajuntament i la Fundació Hàbitat 3, en l'àmbit de les polítiques i programes socials d'habitatge.
- c) Convenis per a la promoció d'habitatges amb cessió gratuïta del dret de superfície de parcel·les de titularitat municipal a favor de cooperatives d'habitatges i destinats a la promoció, construcció i gestió d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer.

Bonificacions

Respecte als habitatges inclosos en els programes de les lletres a) i b) anteriors, l'empresa municipal Prat Espais SLU formarà i mantindrà un cens dels habitatges de lloguer, inclosos en els programes esmentats, que serà facilitat als serveis de Gestió Tributària de l'Ajuntament, abans de la formació del padró anual de l'impost, amb la relació dels habitatges d'alta l'1 de gener de cada exercici per tal que els sigui aplicada la bonificació establerta al padró de l'exercici corresponent. Per als habitatges inclosos en els convenis i programes de la lletra c) la bonificació sortirà efectes a partir de l'exercici següent de l'aprovació dels mateixos.

Aquesta bonificació és únicament compatible amb la prevista en el número 2 d'aquest article.

6. Gaudiran d'una bonificació de fins al 50% de la quota íntegra de l'impost els béns immobles destinats a habitatge, en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, durant, com a màxim, els tres períodes impositius següents a la instal·lació, amb el límit anual d'una tercera part del pressupost, d'aquestes mesures mediambientals, que correspongui a cadascun dels veïns afectats. En cap cas la bonificació anual de cadascú dels tres exercicis serà superior a 600€.

L'aplicació d'aquesta bonificació quedarà condicionada a l'acceptació per part de l'Ajuntament de la comunicació d'obra menor corresponent i que les instal·lacions per a la producció de calor incloguin col·lectors que disposin de la corresponent homologació per l'Administració competent.

La bonificació haurà de ser sol·licitada per l'interessat en el termini dels dotze mesos posteriors a la data d'autorització d'explotació definitiva i d'inscripció al Registre d'Autoconsum de Catalunya, acreditant: la comunicació d'obres; especificacions tècniques de la instal·lació per a l'aprofitament d'energia solar tèrmica o elèctrica; el pressupost de la millora mediambiental, que correspongui, en el seu cas, a cadascun dels veïns afectats, i el "Document acreditatiu d'acompliment del procediment administratiu i de la inscripció en el Registre d'Autoconsum de Catalunya d'una instal·lació generadora (RAC)".

No procedirà la bonificació quan la instal·lació dels sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol sigui obligatòria d'acord amb la normativa específica en la matèria.

La bonificació prevista en aquest número és incompatible amb la prevista al número 1 i es calcularà sobre la quota resultant d'aplicar, en el seu cas, les bonificacions recollides als números 2 i 3 d'aquest article.

Base imposable

Article 6.- Base imposable i base liquidable

1. La base imposable estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.

Aquest valor es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme al que disposa en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

2. La base liquidable serà el resultat de practicar, en el seu cas, en la imposable les reduccions que legalment s'estableixin.

Tipus i quota

Article 7.- Tipus de gravamen i quota

1. Els tipus de gravamen són:

1.a General pels béns de naturalesa urbana 0,6199 per cent

1.b S'estableix el tipus diferenciat de 0,8350 per cent per als béns immobles de naturalesa urbana que superin, atesos els usos recollits al quadre annex de la norma 20 del Reial Decret 1020/1993, de 25 de juny, per a la valoració de les construccions, el valor cadastral que per a cadascun dels usos es recull en el següent quadre:

Tipus d'ús	Valor Cadastral
C: Comerç	1.000.000 euros
G: Turisme i Hostaleria	10.000.000 euros
I: Indústria	3.500.000 euros
K: Esportiu	10.000.000 euros
O: Oficina	7.500.000 euros

En tot cas, el tipus de gravamen diferenciat a què es refereix aquest apartat només podrà aplicar-se, com a màxim, al 10 per cent dels béns immobles del terme municipal que, per a cada ús, tinguin major valor cadastral. Quan els immobles tinguin atribuïts diversos usos s'aplicarà el tipus corresponent a l'ús de l'edificació o dependència principal.

1.c Pels béns de naturalesa rústica 0,4939 per cent

1.d Pels béns de característiques especials 1,3000 per cent

2. La quota de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

3. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes a l'article 5è.

Període impositiu

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

1. El període impositiu és l'any natural.
2. L'impost s'acredita el primer dia de l'any.
3. Els fets, actes i negocis que han ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre Immobiliari tindran efectivitat al meritament d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produeixin efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la prevista a les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Gestió

Article 9.- Normes de gestió de l'impost

1. Atès que el reconeixement de beneficis fiscals és competència de l'Ajuntament, les sol·licituds per acollir-s'hi han de ser presentades a l'Administració municipal, davant la qual cal indicar, així mateix, les circumstàncies que originen o justifiquen la modificació de règim.
2. Les liquidacions tributàries són practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions per ingrés directe.
3. Respecte a la formació, aprovació i exposició pública del padró de contribuents, se seguirà, en la part que sigui aplicable, el règim previst a l'article 17 de l'Ordenança fiscal núm. 3.
4. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular recurs de reposició, previ al contenciós-administratiu, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la notificació expressa en el cas de liquidacions d'ingrés directe, o des de la finalització de l'exposició pública en el cas de padrons.
5. Amb la sol·licitud de tramitació de les llicències de primera ocupació dels immobles, l'Ajuntament podrà demanar l'acreditació de la presentació de la declaració cadastral de la nova construcció, adjuntant plànols de l'estat final de les obres executades en format DXF.

6. Quan un bé immoble o dret sobre aquest pertany a dos o més titulars es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, sent indispensable aportar les dades personals i els domicilis de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en que cadascun participa en el domini o dret sobre l'immoble.

No es podrà dividir la quota en aquells supòsits que, com a conseqüència de dita divisió resultin quotes d'import inferiors als mínims establerts a l'article 4 apartats d) i e).

Una vegada acceptada per l'administració la sol·licitud de divisió, les dades s'incorporaran en el padró de l'impost de l'exercici immediatament posterior i es mantindran en els successius mentre no se'n sol·liciti la modificació.

Disposició adicional

Disposició adicional

L'Ajuntament tramitarà la concessió d'una línia d'ajuts fins el 50 per 100 de la quota líquida de l'impost sobre béns immobles de naturalesa urbana de l'habitatge que constitueixi la residència habitual dels subjectes passius empadronats en aquesta ciutat i que posin de relleu escassa capacitat econòmica, com ara situacions d'atur llarga durada, famílies monoparentals o pensionistes, tots ells per sota dels límits d'ingressos que es determinin específicament en la convocatòria de la subvenció i dels crèdits pressupostaris assignats específicament a aquesta finalitat.

Disposició transitòria

Disposició transitòria única. Règim transitori de la bonificació per família nombrosa de l'habitatge habitual

1. A partir de l'1 de gener de 2026, l'aplicació de la bonificació de la quota íntegra de l'Impost sobre béns immobles per la condició de família nombrosa, recollit a l'apartat 3 de l'article 5 d'aquesta ordenança, es determinarà en funció dels ingressos de la unitat familiar, en substitució del paràmetre anterior basat en el valor cadastral de l'habitatge habitual.
2. Totes les bonificacions reconegudes amb anterioritat a aquesta data seran objecte de recàlcul d'acord amb el nou criteri d'ingressos de la unitat familiar. En els supòsits en què el percentatge resultant difereixi del percentatge ja reconegut, s'aplicarà el més favorable d'entre ambdós. A partir d'aquest moment, durant els successius acreditaments de l'impost s'aplicaran les regles basades en el nivell de renda de la unitat familiar.

**Període
impositiu**

3. Els subjectes passius amb bonificació reconeguda rebran una notificació individual de la resolució en què s'exposi el resultat del recàlcul, amb indicació del percentatge de bonificació aplicable, que en cap cas serà inferior a aquell que tenien reconegut, i del període de validesa de la mateixa.

TÍTOL II: Del recàrrec sobre immobles urbans d'ús residencial permanentment desocupats

Fonament

Article 10.- Fonament

De conformitat amb allò que és previst a l'article 72.4. tercer paràgraf del TRLHL, aquest Ajuntament estableix el recàrrec sobre l'impost sobre béns immobles urbans d'ús residencial permanentment desocupats.

Subjectes passius

Article 11.- Subjectes passius

El recàrrec s'exigirà als mateixos subjectes passius de l'impost sobre béns immobles urbans pels que estiguin permanents desocupats, per complir les condicions que es determinin reglamentàriament.

Tipus de gravamen

Article 12.- Tipus de gravamen

El tipus del recàrrec consistirà en un percentatge únic del 50 per 100 i recaurà sobre la quota líquida de l'impost sobre béns immobles urbans.

Acreditament

Article 13.- Acreditament de l'impost

El recàrrec s'acredita el 31 de desembre i es liquidarà anualment, una vegada s'hagi constatat la desocupació de l'immoble, junt a l'acte administratiu que la declari.

Vigència

Article 14.- Vigència i data d'aprovació

Aquesta Ordenança, aprovada pel Ple en sessió ordinària de 5 de febrer de 2003 començà a regir l'1 de gener de 2003, i va tenir successives modificacions segons acords plenaris de 22 d'octubre de 2003, 22 de desembre de 2004, 9 de novembre de 2005, 10 d'octubre de 2006, 19 de desembre de 2007, 5 de novembre de 2008, 4 de novembre de 2009, 3 de novembre de 2010, 21 de desembre de 2011, 19 de desembre de 2012, 18 de desembre de 2013, 17 de desembre de 2014, 16 de desembre de 2015, 14 de desembre de 2016, 13 de desembre de 2017, 12 de desembre de 2018, 11 de desembre de 2019, 16 de desembre de 2020, 22 de desembre de 2021, 14 de desembre de 2022, 21 de desembre de 2023, 19 de desembre de 2024 i 18 de desembre de 2025.