
ORDENANZA FISCAL NÚM. 1**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES Y RECARGO SOBRE INMUEBLES URBANOS DE USO RESIDENCIAL PERMANENTEMENTE DESOCUPADOS**

TÍTULO I: Del Impuesto sobre Bienes Inmuebles**Hecho
Imponible****Artículo 1.- Hecho imponible**

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

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se encuentren 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 anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

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

3. A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4. No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las otras vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 - Los de dominio público afectos a uso público.
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 - Los bienes patrimoniales, exceptuando igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Sujeto Pasivo**Artículo 2.- Sujeto Pasivo**

1. Son sujetos pasivos las personas físicas y jurídicas y así mismo las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constituye el hecho de este impuesto.

Sujeto Pasivo

En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente corresponda a uno o varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará a razón de la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del derecho de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, el ente u organismo público al que se encuentre afectado o adscrito el inmueble o aquel a cargo del cual esté su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a las mencionadas concesiones en los plazos y el resto de condiciones que se determinen por orden.

Por estos mismos inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente respecto de la superficie no afectada por las concesiones, será su sustituto el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, que no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

2. Con carácter general, los contribuyentes o los sustitutos de los contribuyentes podrán repercutir la carga tributaria soportada de conformidad a las normas de derecho común.

Las administraciones públicas y los entes u organismos gestores de los bienes inmuebles de características especiales repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quien, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A este efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada en cada arrendatario o concesionario del derecho de uso.

Para los bienes inmuebles de bienes inmuebles de características especiales cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada para la concesiones, actuará como sustituto del contribuyente, ente u organismo público al que se refiere el apartado anterior, que no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

Responsables

Artículo 3.- Responsables

1. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

2. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyan el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de estos derechos quedaran afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 64 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por R. D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLHL).

Exenciones

Artículo 4.- Exenciones

1. Gozarán de exención los siguientes bienes:

a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales que 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 que sean propiedad de la Cruz Roja.

c) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las líneas mencionadas.

d) Los de naturaleza urbana y los de características especiales con cuota líquida inferior a 5 €.

e) Los de la naturaleza rústica, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida sea inferior a 5 €.

f) Aquellos que, sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplan las condiciones establecidas en el artículo 62.1 del TRLHL.

g) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada, siempre que el titular catastral coincida con el titular de la actividad.

h) Los bienes inmuebles de los que sean titulares, en los términos que establece el artículo 2 de esta Ordenanza, las entidades no lucrativas definidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin finalidad de lucro y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación de la exención en la cuota de este impuesto estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento que se acogen al régimen fiscal especial establecido para estas entidades.

Ejercitada la opción, la entidad gozará de la exención en los periodos impositivos siguientes, en tanto se cumplan los requisitos para ser consideradas entidades sin fines lucrativos, y mientras no se renuncie a la aplicación del régimen fiscal especial.

i) Los bienes de los cuales sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectos al cumplimiento de las finalidades específicas de estos centros.

2. Para disfrutar de las exenciones de los apartados 1.f), 1.g), 1.h) i 1.i), se requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que las respectivas liquidaciones adquieran firmeza. En la solicitud se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

Bonificaciones

Artículo 5.- Bonificaciones

1. En el supuesto de nuevas construcciones, se puede conceder una bonificación del 90 por ciento en la cuota del impuesto, de conformidad con el artículo 73.1 del TRLHL.

El plazo para beneficiarse de la bonificación comprende el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir de la finalización de las obras. Así mismo, debe advertirse que el mencionado plazo no puede ser superior a tres periodos impositivos a partir del inicio de las obras de urbanización y construcción. La solicitud de esta bonificación por parte de los interesados deberá de ser anterior al inicio de las obras.

2. Disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento sobre la cuota del impuesto las viviendas de protección oficial, durante los tres periodos impositivos, siguientes a la concesión de la calificación definitiva. Esta bonificación se concederá a solicitud del interesado, que podrá efectuarla en cualquier momento anterior a la finalización de los tres periodos impositivos de duración de la misma y con efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

La bonificación prevista en este número es incompatible con la del número anterior.

3. Los sujetos pasivos que sean titulares de familia numerosa disfrutarán de una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto, por razón de su vivienda habitual, en el porcentaje que se determina en el cuadro siguiente:

Intervalos de ingresos anuales	CARNÉ GENERAL FN % Bonificación	CARNÉ ESPECIAL FN % Bonificación
Hasta 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 obstante, las familias numerosas que tengan una renta superior al umbral máximo establecido en el cuadro anterior podrán disfrutar de la bonificación siempre y cuando el inmueble que constituya su domicilio habitual tenga un valor catastral igual o inferior a 300.000 €. El porcentaje bonificado en estos casos será el siguiente:

Carné general	Carné especial
5 %	15 %

Unidad familiar. Se entenderá por unidad familiar, a los efectos de determinar los ingresos para el disfrute de la bonificación, las personas titulares del carné de familia numerosa, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

Ingresos de la unidad familiar. Los definidos en el artículo 6.1 de la Ordenanza fiscal número 18, reguladora de la Tasa por la prestación del servicio de guardería, a los efectos del cálculo de la tarificación social de las cuotas.

Bonificaciones

La bonificación deberá ser solicitada y, a los efectos de conocer los ingresos de la unidad familiar, será necesario que el sujeto pasivo autorice al Ayuntamiento de El Prat de Llobregat para poder consultar los datos fiscales de la unidad familiar en la Agencia Tributaria, así como los datos contenidos en el padrón municipal de habitantes.

La no autorización al Ayuntamiento para la consulta de los datos fiscales de los miembros de la unidad familiar en la Agencia Tributaria o, en su caso, la no aportación de la documentación complementaria requerida, comportará la desestimación de la solicitud.

Para que sea reconocido el derecho a la bonificación, el sujeto pasivo deberá presentar, junto con la solicitud, copia de la siguiente documentación ante la administración municipal:

- a) Título vigente en la fecha de devengo del impuesto, que deberá acreditarse mediante la presentación de la Resolución de reconocimiento de la condición de familia numerosa, con indicación del tipo de carné, general o especial, expedida por la Generalitat de Catalunya y en la que figuren la totalidad de los miembros de la unidad familiar.
- b) Cuenta corriente de la que sea titular el sujeto pasivo, a fin de ingresar el importe correspondiente a la bonificación.

Se presumirá que la vivienda habitual es aquella en la que el sujeto pasivo consta empadronado. El Ayuntamiento comprobará la coincidencia con el inmueble que se pretende bonificar.

Esta bonificación se calculará sobre la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación por protección oficial regulada en el apartado segundo de este artículo.

4. La bonificación por familia numerosa no puede tener carácter retroactivo y deberá de ser solicitada dentro de los siguientes plazos:

- a) Si se trata de liquidaciones incluidas en el Padrón anual hasta la finalización del año natural a que se refiera el Padrón.
- b) Si se trata de liquidaciones de ingreso directo antes del transcurso de dos meses desde que la liquidación haya ganado firmeza.

5. Se consideran de especial interés o utilidad municipal de acuerdo con el art. 74.2. quater del TRLRHL y disfrutarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto las viviendas de alquiler integradas en los siguientes convenios y programas municipales:

- a) Programa de mediación para el alquiler social, regulado por la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda (art. 69 y 72) y el Decreto 75/2014, de 27 de mayo del Plan para el derecho a la vivienda (art.15-21), que estén gestionados por la Bolsa de vivienda de alquiler de Prat Espais SLU.
- b) Programa de cesión social de viviendas desarrollado por el convenio de colaboración entre este Ayuntamiento y la Fundación Hábitat 3, en el ámbito de las políticas y programas sociales de vivienda.
- c) Convenios para la promoción de viviendas con cesión gratuita del

Bonificaciones

derecho de superficie de parcelas de titularidad municipal a favor de cooperativas de viviendas y destinadas a la promoción, construcción y gestión de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler.

Respecto a las viviendas incluidas en los programas de las letras a) y b) anteriores, la empresa municipal Prat Espais SLU formará y mantendrá un censo de las viviendas de alquiler, incluidos en los programas mencionados, que será facilitado a los servicios de Gestión Tributaria del Ayuntamiento, antes de la formación del padrón anual del impuesto, con la relación de las viviendas de alta el 1 de enero de cada ejercicio para que les sea aplicada la bonificación establecida en el padrón del ejercicio correspondiente. Para las viviendas incluidas en los convenios y programas de la letra c) la bonificación surtirá efectos a partir del ejercicio siguiente de la aprobación de los mismos.

Esta bonificación es únicamente compatible con la prevista en el número 2 de este artículo.

6. Disfrutarán de una bonificación de hasta el 50% de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles destinados a vivienda, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, durante, como máximo, los tres períodos impositivos siguientes a la instalación, con el límite anual de una tercera parte del presupuesto, de estas medidas medioambientales, que corresponda a cada uno de los vecinos afectados. En ningún caso la bonificación anual de cada uno de los tres ejercicios será superior a 600€.

La aplicación de esta bonificación quedará condicionada a la aceptación por parte del Ayuntamiento de la comunicación de obra menor correspondiente y que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

La bonificación deberá ser solicitada por el interesado en el plazo de los doce meses posteriores a la fecha de autorización de explotación definitiva y de inscripción en el Registro de Autoconsumo de Cataluña, acreditando: la comunicación de obras; especificaciones técnicas de la instalación para el aprovechamiento de energía solar térmica o eléctrica; el presupuesto de la mejora medioambiental, que corresponda, en su caso, a cada uno de los vecinos afectados, y el "Documento acreditativo de cumplimiento del procedimiento administrativo y de la inscripción en el Registro de Autoconsumo de Cataluña de una instalación generadora (RAC)".

No procederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.

La bonificación prevista en este número es incompatible con la prevista en el número 1 y se calculará sobre la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones recogidas en los números 2 y 3 de este artículo.

Base imponible

Artículo 6.- Base imponible y base liquidable

1. La Base Imponible estará constituida por el valor catastral de los

Bonificaciones

bienes inmuebles.

Este valor se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

Tipo y cuota

Artículo 7.- Tipo de gravamen y cuota

1. Los tipos de gravamen son:

1.a General para los bienes de naturaleza urbana 0,6199 per cent

1.b Se establece el tipo diferenciado de 0,8350 por ciento para los bienes inmuebles de naturaleza urbana que superen, dados los usos recogidos en el cuadro anexo de la norma 20 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, para la valoración de las construcciones, el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro:

Tipo de uso	Valor Catastral
C: Comercio	1.000.000 euros
G: Turismo y Hostelería	10.000.000 euros
I: Industria	3.500.000 euros
K: Deportivo	10.000.000 euros
O: Oficina	7.500.000 euros

En todo caso, el tipo de gravamen diferenciado a que se refiere este apartado sólo podrá aplicarse, con máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral. Cuando los inmuebles tengan atribuidos diversos usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

1.c Para los bienes de naturaleza rústica 0,4939 por ciento

1.d Para los bienes de características especiales 1,300 por ciento

2. La cuota del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

3. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 5.

Periodo impositivo

Artículo 8.- Periodo impositivo y devengo del impuesto

1. El periodo impositivo es el año natural.

2. El impuesto se devenga el primer día del año.

Periodo impositivo

3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan los efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Gestión

Artículo 9.- Normas de gestión del impuesto

1. Considerando que el reconocimiento de beneficios fiscales es competencia del Ayuntamiento, las solicitudes para acogerse a ellos deben presentarse ante la Administración Municipal, indicándose las circunstancias que originen o justifiquen la modificación del régimen.

2. Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo.

3. Respecto a la formación, aprobación y exposición pública del Padrón de Contribuyentes, se seguirá, en la parte que sea aplicable, el régimen previsto en el artículo 17 de la Ordenanza fiscal núm. 3.

4. Contra los actos de gestión Tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa en el caso de liquidaciones de ingreso directo, o desde la finalización de la exposición pública en el caso de padrones.

5. Junto a la solicitud de tramitación de las licencias de primera ocupación de los inmuebles, el Ayuntamiento podrá requerir la acreditación de la presentación de la declaración catastral de la nueva construcción, adjuntando planos del estado final de las obras ejecutadas en formato DXF.

6. Cuando un bien inmueble o derecho sobre éste pertenezca a dos o más titulares se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siendo indispensable aportar los datos personales y los domicilios del resto de obligados al pago, así como los documentos públicos acreditativos de la proporción en que cada uno participa en el dominio o derecho sobre el inmueble.

No se podrá dividir la cuota en aquellos supuestos en que, como consecuencia de dicha división resulten cuotas de importes inferiores a los mínimos establecidos en el artículo 4 apartados d) y e).

Una vez aceptada por la administración la solicitud de división, los datos se incorporarán en el padrón del impuesto del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite la modificación.

Disposición adicional

Disposición adicional

El Ayuntamiento tramitará la concesión de una línea de ayudas hasta el 50 por 100 de la cuota líquida del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana de la vivienda que constituya la residencia habitual de los sujetos pasivos empadronados en esta ciudad y que pongan de manifiesto escasa capacidad económica, como situaciones de paro de larga duración, familias monoparentales o pensionistas, todos ellos por debajo de los límites de ingresos que se determinen en la convocatoria de la subvención y de los créditos presupuestarios asignados específicamente a este fin.

Disposición transitoria

Disposición transitoria única. Régimen transitorio de la bonificación por familia numerosa de la vivienda habitual

1. A partir del 1 de enero de 2026, la aplicación de la bonificación de la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por la condición de familia numerosa, recogida en el apartado 3 del artículo 5 de esta ordenanza, se determinará en función de los ingresos de la unidad familiar, en sustitución del parámetro anterior basado en el valor catastral de la vivienda habitual.
2. Todas las bonificaciones reconocidas con anterioridad a esta fecha serán objeto de recálculo de acuerdo con el nuevo criterio de ingresos de la unidad familiar. En los supuestos en que el porcentaje resultante difiera del porcentaje ya reconocido, se aplicará el más favorable entre ambos. A partir de ese momento, durante los sucesivos devengos del impuesto se aplicarán las reglas basadas en el nivel de renta de la unidad familiar.
3. Los sujetos pasivos con bonificación reconocida recibirán una notificación individual de la resolución en la que se exponga el resultado del recálculo, con indicación del porcentaje de bonificación aplicable, que en ningún caso será inferior al que tenían reconocido, y del período de validez de la misma.

TÍTULO II: Del recargo sobre inmuebles urbanos de uso residencial permanentemente desocupados.

Fundamento

Artículo 10.- Fundamento

De conformidad con lo previsto en el artículo 72.4. tercer párrafo del TRLHL, este Ayuntamiento establece el recargo sobre el Impuesto sobre bienes inmuebles urbanos de uso residencial permanentemente desocupados.

Sujetos pasivos

Artículo 11.- Sujetos pasivos

El recargo se exigirá a los mismos sujetos pasivos del Impuesto sobre bienes inmuebles urbanos por los inmuebles que estén permanentemente desocupados, que cumplan las condiciones que se establezcan reglamentariamente.

Tipo de gravamen

Artículo 12.- Tipo de gravamen

El tipo del recargo consistirá en un porcentaje único del 50 por 100 y recaerá sobre la cuota líquida del impuesto sobre bienes inmuebles urbanos.

Devengo

Artículo 13.- Devengo del impuesto

El recargo se devenga el 31 de diciembre y se liquidará anualmente, cuando se haya constatado la desocupación del inmueble, junto al acto administrativo que la declare.

Vigencia

Artículo 14.- Vigencia y fecha de aprobación

Esta Ordenanza, aprobada por el Pleno en sesión ordinaria de 5 de febrero de 2003 entró en vigor el 1 de enero de 2003, y se produjeron sucesivas modificaciones según acuerdos plenarios de 22 de octubre de 2003, 22 de diciembre de 2004, 9 de noviembre de 2005, 10 de octubre de 2006, 19 de diciembre de 2007, 5 de noviembre de 2008, 4 de noviembre de 2009, 3 de noviembre de 2010, 21 de diciembre de 2011, 19 de diciembre de 2012, 18 de diciembre de 2013, 17 de diciembre de 2014, 16 de diciembre de 2015, 14 de diciembre de 2016, 13 de diciembre de 2017, 12 de diciembre de 2018, 11 de diciembre de 2019, 16 de diciembre de 2020, 22 de diciembre de 2021, 14 de diciembre de 2022, 21 de diciembre de 2023, 19 de diciembre de 2024 y 18 de diciembre de 2025.