

ORDENANZA FISCAL Nº. 1

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1 - Hecho imponible

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos que se encuentran afectados.
- 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 el que esté establecido determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico en las modalidades restantes que prevé dicho apartado.

En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, excepto cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten 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 del impuesto sobre bienes inmuebles, tendrán la consideración de bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4. No están sujetas al impuesto:

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

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

- Los de dominio público afectos al uso público.
- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2 - Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean titulares de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 de esta Ordenanza.

En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda en la superficie concedida y en la construcción directamente vinculada en cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a las que se refiere el artículo 10 de esta Ordenanza, el ente u organismo público en el que se encuentre afectado o adscrito el inmueble o aquel que esté a cargo del que se encuentre en su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía e Hacienda la información relativa a estas concesiones en los términos y otras condiciones que se determinen por orden.

2. Con carácter general los contribuyentes o los sustitutos de los contribuyentes podrán repercutir la carga tributaria soportada de conformidad en 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 a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso. Lo que dispone este párrafo no se aplicará en el supuesto de alquiler de inmuebles de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

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

3. La Administración emitirá los recibos y las liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

Si, como consecuencia de la información facilitada por la Dirección General del Catastro, se conociera a más de un titular, se harán constar un máximo de dos, sin que esta circunstancia implique la división de la cuota.

No obstante, cuando un bien inmueble o derecho sobre este 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 los obligados al pago, así como los documentos públicos acreditativos de la proporción en la que cada uno participa en el dominio o derecho sobre el inmueble.

No se podrá dividir la cuota en aquellos supuestos en los que, como consecuencia de dicha división, resulten cuotas de importe inferior a los mínimos establecidos en los apartados 1.a) y 1.b) del artículo 5.

Si alguna de las cuotas resulta impagada se exigirá el pago de la deuda a cualquiera de los responsables solidarios, de conformidad con lo que establece la Ley general tributaria en los supuestos de concurrencia de obligados tributarios.

En ningún caso se puede solicitar la división de la cuota del tributo en los supuestos del régimen económico matrimonial de sociedad legal de gananciales.

Una vez aceptada por la Administración la solicitud de división, los datos se incorporarán al padrón del ejercicio en el que se acuerde la división, siempre y cuando la liquidación no haya adquirido firmeza; en caso contrario se incorporarán al padrón del impuesto del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite la modificación

4. En los supuestos de separación matrimonial judicial, anulación o divorcio, con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se puede solicitar la alteración del orden de los sujetos pasivos para hacer constar, en primer lugar, a quien es el beneficiario del uso.

5. Los obligados tributarios que no residan en España, deberán designar a un representante con domicilio en territorio español. Dicha designación se tendrá que comunicar al Ayuntamiento antes del primer acreditamiento del impuesto posterior al alta en el registro de contribuyentes.

Artículo 3 – Responsables y sucesores

1. son responsables tributarios las personas físicas o jurídicas determinadas como tales en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza General.

2. La derivación de responsabilidad requerirá que, previa audiencia del interesado, se dicte acto administrativo, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.

3. Las obligaciones tributarias pendientes se exigirán a los sucesores de las personas físicas, jurídicas y entidades sin personalidad, en los términos previstos en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza General.

4. En el supuesto de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objetos de estos derechos quedarán afectados al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 64 del texto de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el RD Legislativo 2/2004, de 5 marzo (TRHL).

Las cuotas exigibles al adquirente son las correspondientes a los ejercicios no prescritos. Se entenderá que no han prescrito para el nuevo titular, como sucesor del anterior sujeto pasivo, las deudas del IBI que tampoco hayan prescrito para este último.

5. Al efecto de lo previsto en el apartado anterior los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se transmite, así como de la responsabilidad por la falta de presentación de declaraciones.

El Ayuntamiento facilitará la consulta informática de las deudas pendientes a sus titulares y a aquellos colaboradores sociales que hubieran suscrito un convenio con el Ayuntamiento y actúen con el consentimiento del deudor, siempre que el consultante disponga de certificado digital que garantice su identidad y el contenido de la transacción.

6. El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a las que se refiere el punto 4, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.

Artículo 4 – Beneficios fiscales de concesión obligatoria y cuantía fija

1. - Exenciones

Disfrutarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los que, siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales están directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
- b) Los bienes comunales y los bosques vecinales comunes.
- c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que les sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales.
- f) La superficie de los bosques poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, el principal aprovechamiento del cual sea la madera o el corcho.
- g) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de dichas líneas.
- h) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, en el régimen de educación concertada, respecto a la superficie afectada la enseñanza concertada, siempre que el titular catastral coincida con el titular de la actividad.
- i) Los declarados expresa y particularmente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento de la acreditación del impuesto.

Estos inmuebles no estarán exentos cuando estén afectos a explotaciones económicas, excepto 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 mecenaje o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

Locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de carácter análogo de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales.

j) La superficie forestales en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas de árboles sujetos a proyectos de ordenación o planta técnicos aprobados por la Administración forestal.

Esa exención tiene una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente al que se realice la solicitud.

k) 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 ánimo de lucro y de los incentivos fiscales en el 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 disfrutará de la exención en los siguientes periodos impositivos, 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.

l) Los bienes que constituyen el patrimonio de las Universidades afectos al cumplimiento de sus fines. La aplicación de la exención en la cuota de este impuesto estará condicionada a que las Universidades acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 58.5 de la Ley Orgánica 2/2023 de 22 de marzo, del sistema universitario.

2.- Bonificaciones

Disfrutarán de las bonificaciones establecidas en este apartado los siguientes bienes:

a) Las viviendas de protección oficial disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de 3 años, contados desde el ejercicio siguiente al de la concesión de la calificación definitiva.

La bonificación se concederá a petición de la persona interesada, i podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la finalización del período de duración de la misma y tendrá efectos, si procede, desde el período impositivo siguiente al de la solicitud.

b) Disfrutarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota los bienes inmuebles rústicos de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra.

Artículo 5 – Beneficios fiscales de concesión potestativa o de cuantía variable

Exenciones

1. Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

a) Los urbanos, cuya cuota líquida sea inferior a 10 euros.

b) Los rústicos, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el Municipio sea inferior a 10 euros.

c) Disfrutarán de exención los inmuebles destinados a centros sanitarios, cuya titularidad corresponda al Estado, la Comunidad Autónoma o a las Entidades locales y pertenezcan a la siguiente categoría:

c1) Centros de asistencia primaria, de acceso general gestionados por la Seguridad Social

Bonificaciones

2. Inmuebles objeto de actividad de empresas de promoción inmobiliaria.

Disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento en la cuota del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. Cuando sobre los inmuebles objeto de la bonificación se construyan viviendas de protección oficial, la bonificación de la que se disfrutará será del 90 por ciento de la cuota. En este caso será necesario que como mínimo un 80 por ciento de las viviendas construidas sean protegidas.

3. Familias numerosas

Los sujetos pasivos que de acuerdo con la normativa vigente ostenten la condición de titulares de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto, tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del mismo, siempre que el inmueble del que se trate tenga un valor catastral inferior a 100.000 euros y constituya la vivienda habitual de la familia

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

En el caso de que al menos uno de los miembros de la unidad familiar tenga reconocida una discapacidad la bonificación para ostentar la condición de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto será del 90 por ciento, siempre que el inmueble del que se trate tenga un valor catastral inferior a 100.000 euros y constituya la vivienda habitual de la familia.

Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo y los miembros de la familia, en el padrón municipal de habitantes.

4. Instalaciones de energía solar fotovoltaica por autoconsumo

Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto sobre bienes inmuebles, durante el período de 5 años, los inmuebles que cumplan los siguientes requisitos:

- Sean propiedad de personas físicas.
- La suma de la renta de todas las personas físicas cotitulares del inmueble susceptible de aplicación de la bonificación, sea inferior a 2 veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI*2).
- En los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

1.Viviendas:

- a) Viviendas unifamiliares (incluidas las viviendas unifamiliares en filera) 40% de la cuota íntegra del impuesto, con el límite anual de 300 euros.
- b) Viviendas plurifamiliares con instalación fotovoltaica, común o individual, que alimente directamente las viviendas: 50% de la cuota íntegra para cada una de las viviendas afectadas, con el límite máximo de 200 euros anuales a cada uno.
- c) Viviendas plurifamiliares con instalación fotovoltaica que alimente servicios comunes: 5% de la cuota íntegra para cada una de las viviendas afectadas, con el límite máximo anual de 100 euros.

2.Industrias:

Los edificios industriales tendrán una bonificación del 40% de la cuota íntegra del impuesto, durante 5 años, con el límite máximo anual de 800 euros.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

Las bonificaciones contenidas en los subapartados 1 y 2 de este artículo tendrán carácter rogado y serán de aplicación en el período siguiente a aquel en el que haya tenido lugar la instalación.

La suma de las bonificaciones de una misma instalación no podrá superar en ningún caso el 50% del coste total de la instalación. Las cantidades indicades en este artículo son por importe máximo y, si procede, se prorratearán.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

El plazo máximo para solicitarla será el 31 de enero del ejercicio en el que tenga que tener efectos.

Las instalaciones tienen que estar operativas durante todo el período de la bonificación. En caso contrario, serán revocadas.

5. Organismos públicos de investigación y de enseñanza universitaria.

De acuerdo con las disposiciones del artículo 74.2 bis del TRLRHL, los bienes inmuebles de organismos públicos de investigación y enseñanza universitaria, que no estén exentos del impuesto, según determina el artículo 4.1.I) de esta ordenanza, disfrutarán de una bonificación del 95% de la cuota en los usos que se detallan seguidamente:

a) Facultades, bibliotecas, rectorado y servicios necesarios.
b) Institutos universitarios de investigación adscritos y centros de investigación participados, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

- Que el centro o instituto esté localizado en una Universidad pública.
- Que esté integrado por una Universidad pública y uno o más entes de derecho público.
- Que, por su naturaleza jurídica, esté sometido a derecho público.
- Que sea una entidad sin ánimo de lucro.
- Que no ejerza actividades económicas, o en su caso, que sea residual.
- Que el uso principal del edificio no sea, en ningún caso, industrial.

c) Espacios de encuentro, locales universitarios, Teatro, puntos de información, acogida, estudiantes extranjeros y/o externos.

6. Alquiler de viviendas con renta limitada.

Disfrutarán de una bonificación del 80% de la cuota del impuesto los bienes inmuebles de uso residencial destinados al alquiler de vivienda con renta limitada de acuerdo con la normativa autonómica de aplicación en materia de vivienda. A estos efectos los inmuebles residenciales que podrán disfrutar de dicha bonificación serán las viviendas inscritas en el programa de mediación de alquiler social, las viviendas de inserción y las viviendas de protección oficial en régimen de alquiler, sometidas a una renta per debajo del precio de mercado.

Esta bonificación tendrá efectos a partir del periodo impositivo siguiente a la firma del contrato de arrendamiento y se mantendrá mientras esté vigente.

La Oficina Local de Vivienda de Cerdanyola del Vallès facilitará, durante el mes de enero de cada ejercicio al ORGT de la Diputación de Barcelona una relación comprensiva de las viviendas del Programa de Mediación de Alquiler social con contrato de arrendamiento, para que se aplique en la cuota tributaria del impuesto de dicha bonificación.

Artículo 6 - Base imponible y base liquidable

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera previstas en el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales y en el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.

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

3. La determinación de la base liquidable, en los procedimientos de valoración colectiva, es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico-administrativo Regional de Cataluña.

4. El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, corrección de discrepancias e inspección catastral, en el caso que el Ayuntamiento haya asumido esta competencia legalmente.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

5. En los inmuebles en los que el valor catastral se haya incrementado como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general o de ponencias especiales, según los casos, la reducción se aplicará durante nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores, según se determina en los apartados siguientes.

6. Tractándose de bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible solo procederá cuando el valor catastral resultante de la aplicación de una nueva ponencia de valores especial supere el doble del que, como inmueble de esta clase, tuviera previamente asignado. En defecto de este valor, se tomará como tal el 40 por ciento de lo que resulte de la nueva ponencia.

Esta reducción se aplicará de oficio sin que sea necesario que los sujetos pasivos del impuesto la soliciten.

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

El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 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 la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de este.

8. El valor base, en el caso de tratarse de bienes urbanos, será el que se indica a continuación en cada uno de los siguientes casos:

a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planteamiento o al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de las ponencias de valores, no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de las mismas, el valor base 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.

b) Para los inmuebles cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción como consecuencia de procedimientos de inscripción catastral mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, rectificación de discrepancias e inspección catastral, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

incremento medio de valor del municipio, determinado por la Dirección General del Catastro.

En estos casos no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

c) Para aquellos inmuebles en los que la actualización del valor catastral por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de presupuestos generales del Estado determine un decremento en la base imponible de los inmuebles, el valor base será la base liquidable de el ejercicio inmediatamente anterior a dicha actualización.

d) El componente individual, en el caso de modificación de valores catastrales producidos como consecuencia de los procedimientos de valoración colectiva previstos en la normativa catastral, exceptuados los de carácter general, que tengan lugar antes de finalizar el plazo de reducción, será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral y el su valor base. Esta diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

El valor base antes mencionado será la base liquidable del año anterior a la entrada en vigor del nuevo valor, siempre que los inmuebles conserven su anterior clasificación.

En el caso de que los inmuebles se valoren como bienes de clase diferente a la que tenían, el valor base se calculará de acuerdo con lo que dispone el párrafo anterior b).

9. En el caso de modificación de valores catastrales que afecte a la totalidad de los inmuebles, el periodo de reducción finalizará anticipadamente y se extinguirá el derecho a la aplicación de la reducción pendiente.

10. Tratándose de bienes inmuebles de características especiales el componente individual de la reducción será, 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 al que se refiere el apartado 6 que, a estos efectos, se tomará como valor base.

11. En el caso de tratarse de bienes rústicos construidos, el componente individual de la reducción a la que hace referencia el apartado 5 de este artículo será, en cada año, la diferencia positiva entre el primer componente del valor catastral del inmueble (Valor del suelo ocupado por la construcción + valor de la construcción) en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

Este valor base será el resultado de multiplicar el citado primer componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente, no inferior a 0,5 ni superior a 1, que se establezca en la ordenanza fiscal del impuesto. En defecto de determinación por la Ordenanza, se aplicará el coeficiente 0,5.

12. La reducción establecida en este artículo se aplicará deduciendo la cuantía correspondiente de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 7 – Determinación de la cuota, los tipos impositivos y el recargo

1. - La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar en la base liquidable el tipo de gravamen.

2. - El tipo de gravamen es del 0,90. por ciento cuando se trate de bienes rústicos.

El tipo de gravamen por los bienes urbanos es del 0,665 por ciento, de acuerdo con los usos definidos en la normativa catastral, se establece la siguiente clasificación de los bienes inmuebles y se determina el valor catastral mínimo, para cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación el tipo incrementado.

Este tipo solo se aplicará como máximo al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos que, para cada uso, tenga mayor valor catastral.

Tipo de uso	Límite Valor Catastral	Tipo
C (comercial)	300.000,00€	0,852%
I (industrial)	900.000,00€	0,852%
O (oficinas)	600.000,00€	0,852%
G (ocio y hostelería)	5.000.000,00€	0,852%

3. - El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 1,30 por ciento.

4. - La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en los artículos 4 y 5 de esta Ordenanza.

5.- Recargo inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente:

5.1.- Naturaleza, objeto y ámbito de aplicación.

1). De acuerdo con el artículo 72.4 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establece un recargo sobre la cuota líquida del impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.

2). El recargo responde a la necesidad de proteger la función social de la propiedad favoreciendo el derecho de acceso a la vivienda de la ciudadanía.

3). El recargo se exigirá a razón de los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente que estén situados en el término municipal.

5. 2.- Presupuesto de Hecho

Constituye el presupuesto de hecho del recargo la titularidad de los inmuebles de uso residencial desocupados de manera permanente conforme a lo establecido en esta Ordenanza fiscal.

5.3.- Definiciones.

1). A los efectos de la presente Ordenanza, se considera inmueble de uso residencial desocupado con carácter permanente a aquella edificación en suelo urbano apta para su uso como vivienda, sobre la que se tenga derecho de propiedad, de usufructo o de superficie, y que a 31 de diciembre esté desocupada de acuerdo con los criterios dispuestos en el número siguiente de este artículo.

En todo caso, el concepto de vivienda será el previsto en las Leyes 18/2007, de 28 de diciembre, de derecho a la vivienda de Cataluña, la ley 14/2015, de 21 de julio, del impuesto sobre viviendas vacías y la ley 12/2023, de 24 de mayo por el derecho a la vivienda.

2). Tendrán la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, de acuerdo con los requisitos medios de prueba y procedimiento que establece la presente ordenanza y pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

El cómputo del plazo de dos años al que se refiere el apartado anterior, se iniciará a partir de la fecha en la que la vivienda esté a disposición del propietario para ser ocupada o para ceder su uso a un tercero y no exista causa alguna que justifique la desocupación.

En el caso de viviendas de nueva construcción, se entiende que existe disponibilidad para que la vivienda sea ocupada a partir de tres meses a contar desde la fecha del certificado de final de obra.

El cómputo del plazo de dos años se interrumpirá por la ocupación de la vivienda durante un periodo de, como mínimo, seis meses continuados.

La transmisión de una vivienda desocupada no implica reiniciar el cómputo de los dos años para el nuevo propietario. La transmisión de una vivienda desocupada que todavía no ha alcanzado el periodo de dos años no interrumpe el cómputo de este periodo para el nuevo titular.

3). Se consideran causas justificadas de desocupación las relacionadas en el artículo 72.4 del TRLRHL.

4. Las viviendas que reúnan las características expuestas de los inmuebles desocupados con carácter permanente deberán darse de alta en el registro municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente que a este efecto gestione el Ayuntamiento. Igualmente, deberán manifestarse las variaciones que afecten a esta cualificación del inmueble o que puedan determinar su baja en el registro.

Puede hacer al alta voluntariamente al registro municipal de bienes inmuebles desocupados con carácter permanente el titular del derecho que corresponda o bien, puede hacer el alta el mismo Ayuntamiento, a partir de la información que obtenga en el ejercicio de sus competencias.

De conformidad con la nueva redacción del artículo 72.4 del TRLRHL, en todo caso, la declaración municipal como bien inmueble de uso residencial desocupado permanentemente exigirá la previa audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por parte del Ayuntamiento de los indicios de desocupación. Este procedimiento para la declaración municipal de inmuebles desocupado se ajustará a las siguientes prescripciones:

a) El procedimiento de declaración de bien inmueble de uso residencial desocupado permanentemente se iniciará mediante trámite de audiencia en el que se haga constar

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

los indicios de la desocupación, que será notificado al sujeto pasivo del IBI del inmuebles afecto al procedimiento.

b) En el plazo de 15 días, a contar desde el día siguiente del mencionado trámite de audiencia, el interesado podrá formular las alegaciones que estime oportunas, así como aportar cualquier medio de prueba en defensa de su derecho.

c) En base a las alegaciones y pruebas aportadas el procedimiento finalizará con la declaración, si procede, de inmueble de uso residencial desocupado con carácter permanente.

d) La declaración de un inmueble como desocupado con carácter permanente por parte del Ayuntamiento se puede sustentar en los indicios conducentes a tal conclusión. En todo caso, el Ayuntamiento puede fundamentar su decisión en los datos del padrón municipal, así como en los consumos de servicios de subministro.

e) Contra la declaración de inmueble de uso residencial desocupado con carácter permanente el interesado podrá recurrir conforme a lo que dispone la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

5. 4.- Sujeto pasivo.

El sujeto pasivo del recargo coincide con el del impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuya cuota líquida es objeto de recargo de acuerdo con las normas de la presente ordenanza.

5.5 - Determinación de la cuota.

1. El recargo consistirá en la aplicación del porcentaje del 50 % sobre la cuota líquida del impuesto sobre bienes inmuebles del inmueble de uso residencial declarado desocupado.

2. La cuota líquida sobre la que recaerá el recargo corresponderá a la del ejercicio del impuesto sobre bienes inmuebles del año en el que se merite el recargo.

3.El recargo a aplicar será de hasta el 100% de la cuota líquida del impuesto sobre bienes inmuebles del inmueble declarado desocupado, cuando el período de desocupación sea superior a tres años, según la siguiente modulación, en función del período de desocupación:

Años de desocupación	Porcentaje del recargo
----------------------	------------------------

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

Más de 3 años hasta a 4 años	65%
Más de 4 años hasta 5 años	75%
Más de 5 años	100%

Además el porcentaje de recargo que corresponda según la modulación establecida en la presente ordenanza en función del período de tiempo de desocupación aumentará en 50% puntos porcentuales adicionales, en el caso de inmuebles que pertenezcan a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial que estén desocupados en el término municipal de Cerdanyola del Vallès.

5. 6.- Acreditación.

El recargo se meritara el 31 de diciembre de cada ejercicio y se liquidará anualmente por el Ayuntamiento una vez constatada la desocupación del inmueble a tal fecha y mientras este inmuebles no haya sido dado de baja del registro municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente.

5.7.- Normas de gestión.

1. Se practicarán liquidaciones de vencimiento singular en aquellos supuestos donde se haya producido la incorporación por primera vez de inmuebles en el registro municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente mediante el correspondiente acto administrativo de declaración de desocupación.

2. Una vez practicada la liquidación anterior se constatará la desocupación a la fecha de meritación con la comprobación del mantenimiento de los requisitos que implican la declaración de desocupación, esto es, el padrón y/o consumos de subministro. A partir de los datos existentes en el registro municipal de inmuebles desocupados con carácter permanente, se elaborará el padrón fiscal que incluirá las correspondientes liquidaciones del recargo, que se notificarán colectivamente mediante edictos que así lo adviertas.

5.8.- Régimen de liquidación.

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión de este recargo, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderán las funciones de concesión y denegación de exenciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra estos actos y

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones de vencimiento singular.

3. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias cuando se produzcan modificaciones de carácter general de los elementos integrantes del recargo, mediante la correspondiente ordenanza fiscal.

5. 9.- Régimen De ingreso.

1. El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se hará público mediante los correspondientes edictos en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las liquidaciones de vencimiento singular se han de satisfacer en los periodos fijados por la Ley general tributaria, que son:

- a) Para las notificadas durante la primera quincena del mes, hasta el día 20 del mes posterior.
- b) Para las notificadas durante la segunda quincena del mes, hasta el día 5 del segundo mes posterior.

2. Transcurridos los periodos de pago voluntario descritos en los apartados anteriores sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta que se exijan los recargos del periodo ejecutivo y los intereses de demora previstos en la Ley general tributaria.

5.10.- Impugnación.

1. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular el recurso de reposición previsto en el artículo 14 del Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

2. La interposición del recurso de reposición ante el Ayuntamiento no suspende la acción administrativa para el cobro, excepto que, en el plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

No obstante, en casos excepcionales, el Ayuntamiento puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

3. Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso administrativo en los siguientes plazos:

a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.

b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente al que ha de entenderse como desestimado el recurso de reposición.

5. 11.- Compensación a favor de los Ayuntamientos.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional primera de la Ley 14/2015, de 21 de julio, de la Generalitat de Catalunya, las medidas compensatorias o de coordinación pertinentes a favor del Ayuntamiento serán las que reglamentariamente se establezcan en el desarrollo de dicha Disposición.

5.12.- Actuaciones por delegación.

1. Si la gestión del impuesto sobre bienes inmuebles ha sido delegada en la Diputación de Barcelona, la liquidación de este recargo le corresponderá efectuarla al Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona.

A tal efecto el Ayuntamiento facilitará los datos correspondientes a los inmuebles incorporados al registro de inmuebles desocupados con carácter permanente constatando los inmuebles que se han dado de alta, de baja o aquellos que se mantienen en el citado registro, para poder confeccionar los padrones fiscales o, si procede, las liquidaciones.

2. Serán competencia del Ayuntamiento, sin que sea delegable a la Diputación de Barcelona, el procedimiento y declaración de inmueble de uso residencial desocupado permanentemente previsto en esta Ordenanza.

3. Todas las actuaciones de recaudación que lleva a cabo el Organismo de Gestión Tributaria se ajustarán a lo que prevé la normativa vigente y su Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación, aplicable a los procesos de gestión de los ingresos locales, cuya titularidad corresponde a los Municipios de la provincia de Barcelona que delegarán sus facultades en la Diputación.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

4. No obstante lo anterior el Ayuntamiento se reserva la facultad de realizar por si mismo y sin necesidad de avocar de manera expresa la competencia, las facultades de aprobar determinadas actuaciones singulares de recaudación, realizar liquidaciones para determinar las deudas tributarias o aprobar la anulación, total o parcial, de las liquidaciones respecto del recargo aquí regulado, cuando circunstancias organizativas, técnicas o de distribución competencial de los servicios municipales lo hagan conveniente.

Artículo 8. Normas de gestión.

1. Normas de gestión relativas a los beneficios fiscales del artículo 4.

1.1 Para disfrutar de las exenciones de los apartados h), i), j), k), 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.

1.2. La bonificación establecida en el apartado 2.a de este artículo, no es acumulable con la bonificación del artículo 5, apartado 2.

Cuando, para un mismo ejercicio y sujeto pasivo, concurren los requisitos para disfrutar de ambas, se aplicará la bonificación de mayor cuantía.

Para disfrutar de dicha bonificación los interesados deberán aportar la siguiente documentación

- a) Fotocopia del DNI /NIF
- b) Certificado final de obras
- c) Fotocopia de la Cédula de Cualificación definitiva de viviendas de Protección Oficial, Inscrita en el Registro de la Propiedad
- d) Fotocopia del plano de situación de la nueva vivienda
- e) Fotocopia de la escritura de propiedad

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

- f) Fotocopia del impreso (902) de declaración de alta por nueva construcción presentada ante el Ayuntamiento o bien ante la Gerencia del Catastro.

2. Normas de gestión relativas a los beneficios fiscales del artículo 5.

2.1. Cuando el pago de la cuota se haya fraccionado, el límite de los apartados 1.a) y 1.b) se refiere al importe de la cuota líquida anual.

2.2. El plazo de aplicación de la bonificación del apartado 2 comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se inicien las obras hasta el posterior a la finalización de estas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar de dicha bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación y cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, que se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.

b) Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, al efecto del impuesto sobre Sociedades.

c) Solicitar la bonificación antes del inicio de las obras, aportando fotocopia de la licencia de obras o del documento que acredite su solicitud ante el Ayuntamiento.

d) Presentar una copia del recibo anual del IBI, (*) o del documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

e) En el caso de viviendas de protección oficial, acreditación de la cualificación provisional de la protección oficial de las viviendas a construir.

3. El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos situados en el municipio de imposición.

2.3 Inmuebles destinados a centros sanitarios públicos.

Para disfrutar de esta exención, habrá que solicitarla, acompañando los siguientes documentos: - - Copia del recibo anual del IBI, o del documento que permita identificar

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

- Informe técnico sobre la dotación, equipamiento y estado de conservación de las instalaciones, que permitan prestar un servicio sanitario de calidad.

El efecto de la concesión de las exenciones comienza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

2.4. Titulares de familia numerosa.

Para disfrutar de la bonificación, se deberá presentar ante la hacienda municipal la siguiente documentación:

- Título vigente de familia numerosa, expedido por la Administración competente.
- Certificado de empadronamiento o de documento que acredite que todos los miembros de la familia que constan en el título de familia numerosa están empadronados en el domicilio familiar.
- Copia del recibo anual del IBI, o de documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

Esta bonificación, que tendrá carácter rogatorio, se concederá por el periodo de vigencia del título de familia numerosa y se mantendrá mientras no varíen las circunstancias familiares.

Los contribuyentes deberán comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación.

La bonificación se puede solicitar hasta el último día del periodo de pago voluntario. En este caso, la concesión de la bonificación tendrá efectos en el mismo año y comportará el reconocimiento del derecho a la devolución del exceso ingresado, el importe del cual será abonado en la cuenta bancaria que designe el sujeto pasivo a estos efectos.

En el caso de que la Administración competente facilite por vía telemática al Ayuntamiento o, en su caso, al ORGT los datos sobre los titulares y miembros de las familias numerosas empadronadas en el municipio, los interesados que hayan obtenido el reconocimiento de la bonificación, al menos una vez, se verán liberados de volver a aportar el título en los años posteriores al vencimiento de este.

En aquellos supuestos donde la propiedad del inmueble corresponda a diversos copropietarios, la bonificación prevista en esta ordenanza para los titulares de familias numerosas se aplicará en la cuota correspondiente al porcentaje de propiedad que ostente el sujeto pasivo que acredite su condición de titular de familia numerosa.

2.5. Para disfrutar de la bonificación para la realización de instalaciones no obligatorias de adaptación o mejora de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

energía proveniente del sol, el sujeto pasivo tendrá que solicitarlo expresamente y presentar la siguiente documentación:

-Formulario normalizado de comunicación de finalización de las obras que indicará la petición de reconocimiento de bonificación del IBI por instalación no obligatoria de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

-Certificado final de la obra suscrito por técnico competente que incluya:

- a) Identificación del expediente de permís d'obres a que es refereix.
- b) Identificación del supuesto de entre los previstos en la presente ordenanza.
- c) Justificación técnica de la instalación no exigible u obligatoria según normativa vigente.
- d) Justificación del cumplimiento de los requisitos para la puesta en servicio.
- e) Declaración de la fecha de finalización de las obras.
- f) Declaración del coste real de las obras.

-Documentación de l'AEAT acreditativa de que la suma del nivel de renta de las personas físicas titulares o cotitulares del inmueble por el que solicita la bonificación sea inferior a 2 veces el SMI, o firmar la autorización per tal que la Administración efectue la comprobación.

La documentación aportada está sometida, en todo caso, a las facultades de comprobación, control y inspección previstas en el artículo 69 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, reguladora del procedimiento administrativo común para los actos de comunicación, por la que cualquier órgano competente podrá ejercer en cualquier momento sobre los actos comunicados, con los efectos establecidos en caso de inexactitud, falsedad u omisión de los datos exigibles.

2.6. El disfrute de las bonificaciones establecidas en el artículo 5 es incompatible con la aplicación de las bonificaciones reguladas en el artículo 4.2.

Cuando, para un mismo ejercicio y sujeto pasivo, concurren las circunstancias para poder disfrutar de más de una, el sujeto pasivo solo podrá optar por disfrutar de una bonificación, que será incompatible con las otras.

2.7. Los sujetos pasivos que tengan reconocida una exención o bonificación sobre el impuesto recibirán el recibo del impuesto con el importe que tendrían que pagar si no disfrutaran de dicho beneficio fiscal.

Artículo 9 - Período impositivo y Acreditación del impuesto

1. El periodo impositivo es el año natural.
2. El impuesto se merita el primer día del año.
3. Los hechos, actos y negocios que, de acuerdo con lo que prevé el artículo 10 de esta Ordenanza, hayan de ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el siguiente ejercicio inmediato al que se produjo, con independencia del momento en el que se notifiquen.

Cuando el Ayuntamiento conozca una modificación de valor catastral respecto a la que figura en su padrón, originada por alguno de los hechos, actos o negocios mencionados anteriormente, este liquidará el IBI, si es procedente, en la fecha que la Gerencia Territorial del Catastro notifique el nuevo valor catastral. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritados y no prescritos, entendiendo como tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en el que se produjeron los hechos, actos o negocios y el ejercicio en el que se liquida.

Si procede, se deducirá de la liquidación correspondiente a este y a los ejercicios anteriores la cuota satisfecha por IBI a razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido realidad.

4. En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día uno de enero del siguiente año al que se produce su notificación.

Artículo 10 – Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes

1. Los sujetos pasivos que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, al que se refiere el artículo 1 de esta Ordenanza están obligados a declarar las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles, de conformidad con la normativa catastral.
2. serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

- a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán como tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios y las que afecten solo a características ornamentales o decorativas.
 - b) La modificación del uso o del destino y los cambios de la clase de cultivo o de aprovechamiento.
 - c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.
 - d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
 - e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.
 - f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de los copropietarios, o los cotitulares de las entidades del artículo 35.4 de la Ley general tributaria.
 - g) Los actos de planeamiento y de gestión urbanísticos que se determinen reglamentariamente.
3. Podrá formular solicitud de baja en el Catastro Inmobiliario, que se acompañará de la documentación acreditativa correspondiente, quien, figurando como titular catastral, hubiera cesado en el derecho que originó dicha titularidad.
4. Las declaraciones y solicitudes se podrán presentar ante el Ayuntamiento o ante la Gerencia Regional del Catastro.
5. El interesado quedará eximido de su obligación de presentar la declaración, cuando la transmisión suponga exclusivamente la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble; se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto translativo del dominio, siempre que, además, se acredite la referencia catastral mediante la aportación de uno de los siguientes documentos:
- a) Certificación catastral emitida por la Dirección General del Catastro o por el órgano que actúe por delegación.

b) El último recibo pagado del impuesto sobre bienes inmuebles.

6. Para la tramitación de las licencias de primera ocupación de los inmuebles, el Ayuntamiento podrá exigir la acreditación de la presentación de la declaración catastral de la nueva construcción.

Artículo 11 – Régimen de liquidación

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderán las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra estos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Las solicitudes para acogerse a los beneficios fiscales de carácter rogatorio, que prevé esta Ordenanza han de presentarse ante el Ayuntamiento, acreditando las circunstancias que fundamentan la solicitud.

3. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibos como a las liquidaciones de vencimiento singular.

4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos que, llevándose a cabo un procedimiento de valoración colectiva, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable.

Tampoco será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias cuando se produzcan modificaciones de carácter general de los elementos integrantes de los tributos de cobro periódico mediante la correspondiente ordenanza fiscal.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponibles y liquidables notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación cuando se proceda a la exacción anual del impuesto.

5. La notificación de modificaciones en los valores catastrales, aprobadas como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva, o procedimientos de

incorporación mediante declaración, comunicación y solicitud, se realizará por medios telemáticos, siempre que así lo establezca la normativa catastral.

Artículo 12.- Régimen de ingreso

1. El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se hará público mediante los correspondientes edictos en el Boletín Oficial de la Provincia.

Los obligados tributarios del pago del recibo de vencimiento periódico disfrutarán de un fraccionamiento de la cuota en cuatro plazos anuales.

Las liquidaciones de vencimiento singular han de satisfacerse en los periodos fijados por la Ley general tributaria y el Reglamento General de recaudación, que son:

- a) Para las notificadas durante la primera quincena del mes, hasta el día 20 del mes posterior.
- b) Para las notificadas durante la segunda quincena del mes, hasta el día 5 del segundo mes posterior.

2. Transcurridos los periodos de pago voluntario descritos en los apartados anteriores sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta que se exijan los recargos del periodo ejecutivo y los intereses de demora previstos en la Ley general tributaria

Artículo 13 – Impugnación de los actos de gestión del impuesto

1. Los actos dictados por la Gerencia Regional del Catastro, objeto de notificación podrán ser impugnados en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el tribunal económico-administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

2. 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 o al de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

3. Contra los actos de determinación de la base liquidable en los supuestos que corresponde a tal función en el Ayuntamiento, de acuerdo con lo que prevé el artículo 6.4 de esta Ordenanza, se puede interponer el recurso de reposición previsto en el apartado anterior.

4. La interposición del recurso de reposición ante el Ayuntamiento no suspende la acción administrativa para el cobro, excepto que, en el plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, el Ayuntamiento puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

5. Si el motivo de oposición se fundamenta en la existencia de posibles errores en la descripción catastral del inmueble, imputables a la Dirección General del Catastro, no se suspenderá en ningún caso, por este hecho, el cobro de la liquidación impugnada. Sin perjuicio que, una vez exista resolución firme en materia censal si esta afectara a la liquidación abonada, se realice la correspondiente devolución de ingresos indebidos.

6. Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso administrativo en los siguientes plazos:

a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.

b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en el que ha de entenderse desestimado el recurso de reposición.

Disposición Adicional. Modificación de los preceptos de la ordenanza y de las referencias que hace en la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores.

Los preceptos de esta Ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas, reproducen aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo y aquellos en los que se hagan remisiones en los preceptos de esta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o substituidos, en el momento en el que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios que llevan causa.

Artículo 14.- Actuaciones por delegación

1. Si la gestión y la recaudación del tributo han sido delegadas en la Diputación de Barcelona, las normas previstas en esta ordenanza serán aplicables a las actuaciones que ha de hacer la Administración delegada.

2. Cuando el ORGT conozca las transmisiones de propiedad por haber recibido información de los Notarios competentes o del Registro de la Propiedad, modificará la titularidad del padrón del IBI y comunicará los cambios en la Gerencia Regional del Catastro.

3. Las declaraciones de alteraciones catastrales podrán presentarse en el Ayuntamiento o en la oficina del Organismo de Gestión Tributaria.

Los técnicos de este Organismo responsables de la colaboración en materia catastral realizarán las tareas necesarias y trasladarán la documentación correspondiente a la Gerencia Regional del Catastro.

4. Todas las actuaciones de gestión y recaudación que lleve a cabo el Organismo de Gestión Tributaria se ajustarán a lo que prevé la normativa vigente y su Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación, aplicable a los procesos de gestión de los ingresos locales, cuya titularidad corresponde a los Municipios de la provincia de Barcelona que delegaron sus facultades en la Diputación.

5. No obstante lo anterior, en los casos en los que la gestión haya sido delegada en la Diputación de Barcelona, el Ayuntamiento se reserva la facultad de realizar por sí mismo y sin necesidad de avocar de manera expresa la competencia, las facultades de aprobar determinadas actuaciones singulares de recaudación, conceder beneficios fiscales, realizar liquidaciones por determinar las deudas tributarias o aprobar la anulación, total o parcial, de las liquidaciones respecto al impuesto aquí regulado, cuando por circunstancias organizativas, técnicas o de distribución competencial de los servicios municipales lo hagan conveniente.

Disposición transitoria. - Beneficios fiscales preexistentes o concedidos al amparo de la presente ordenanza

1. Los beneficios fiscales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles reconocidos con anterioridad al 1 de enero de 2003, se mantendrán sin que, en el caso de que tengan carácter rogatorio, sea necesaria su solicitud.

Ordenanzas fiscales 2026
ORDENANZA N° 01

2. Los beneficios fiscales concedidos al amparo de esta ordenanza y que se puedan extender a ejercicios sucesivos al de su reconocimiento, mantendrán su vigencia para estos futuros ejercicios siempre y cuando se prevea la concesión en la ordenanza fiscal correspondiente al año en cuestión y en todo caso, se requerirá que el sujeto pasivo reúna los requisitos que para su disfrute se establezcan en dicha ordenanza que le resulte de aplicación al ejercicio objeto de tributación.

Así mismo, la cuantía y el alcance del beneficio fiscal serán, para cada ejercicio objeto de tributación, los que determine la ordenanza fiscal reguladora del presente impuesto, vigente para el ejercicio del que se trate.

3. Los beneficios fiscales regulados en el artículo 5.4 de esta ordenanza, relativos a sistemas de aprovechamiento de la energía proveniente del sol se les aplicará lo siguiente:

- a) Los otorgados hasta el 31 de diciembre de 2024, mantendrán su vigencia y duración en los términos otorgados en el acuerdo de concesión correspondiente.
- b) Las solicitudes presentadas hasta el 31 de diciembre de 2024, se les aplicarán las condiciones establecidas en la ordenanza fiscal del IBI del año 2024.

Disposición final

Esta Ordenanza se aprobó por el Pleno en sesión celebrada en Cerdanyola del Vallès el 30 de octubre de 2003. Se ha modificado parcialmente en sesiones plenarias del 30 de mayo de 2013, 22 de diciembre de 2015, 28 de noviembre de 2019, 8 de abril de 2020, 24 de septiembre de 2020 y 29 de octubre de 2020, 21 de diciembre de 2021 i 21 de diciembre de 2023 y 19 de diciembre de 2024 . La última modificación parcial se aprobó en la sesión plenaria de fecha 18 de diciembre de 2025 y entrará en vigor y será de aplicación , respecto al recargo sobre el impuesto de bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, el día 31 de diciembre de 2024 y, para el resto del articulado, el día 1 de enero de 2026 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

“Este texto es una traducción del literal que se aprobó en lengua catalana”