



Gestió Jurídica
D-HISMUN 6803/2025 3 OF.

En Jaume Renyer Alimbau, secretari general de l'Ajuntament de Reus, **CERTIFICO**:

Que el PLE MUNICIPAL, en sessió duta a terme el dia 24 d'octubre de 2025, va aprovar l'acord que seguidament es transcriu, amb la salvetat i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta segons el que disposa l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals:

Gestió Jurídica. Aprovació inicial de la modificació de l'Ordenança fiscal número 3, reguladora de l'impost sobre béns immobles, que ha entrar en vigor l'1 de gener de 2026.

"Vist l'expedient de modificació de l'Ordenança fiscal número 3, reguladora de l'impost sobre béns immobles.

Vist el que disposa el Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, en els seus arts. 15.1, 16 i 17.1.

Vist l'informe conjunt emès per la Secretaria i la Intervenció municipal, en relació al contingut de l'expedient.

La Comissió Informativa de Promoció Econòmica, Hisenda i Projecte de la Ciutat, de data 20 d'octubre de 2025, informa sobre el present assumpte que s'ha de sotmetre a la consideració del Ple, resultant amb caràcter provisional.

En conseqüència es proposa l'adopció dels acords següents:

Primer. APROVAR la modificació de l'Ordenança fiscal número 3, reguladora de l'impost sobre béns immobles, d'acord amb el següent detall:

1.- S'incorpora un paràgraf explicatiu en el redactat de la lletra K del punt 1 de l'article 5è amb la finalitat d'aclarir el sentit i abast de la definició legal de "centre sanitari de titularitat pública", resta redactat de la següent manera:

"Article 5è. Exempcions

"1.- Gaudiran d'exempció els següents immobles:
(...)

k) Prèvia sol·licitud, estaran exempts els béns immobles dels que siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública, definits a l'apartat C.1.1. de l'Annex II del Reial decret 1277/2003, de 10 d'octubre, pel qual s'estableixen les bases generals sobre autorització de centres, serveis i establiments sanitaris, sempre que estiguin directament afectes al compliment de les finalitats específiques d'aquests centres, a excepció de les cessions a tercers si hi ha contraprestació (pàrquing, floristeria, quiosc, universitat, caixer, cafeteria, etc.). Juntament amb la sol·licitud d'exempció haurà de presentar-se certificat, emès per l'òrgan de l'administració pública al que estiguin adscrits, acreditatiu de la titularitat, del seu caràcter de centre sanitari

esmentat, així com, l'ús de l'immoble.”

2.- Es modifica el punt 2 de l'article 8é, relatiu a bonificacions sobre la quota en habitatges de protecció oficial, amb la finalitat d'ampliar el període de gaudiment de l'esmentada bonificació, i que resta redactat de la següent manera:

“Article 8è. Bonificacions

2.- Els habitatges de protecció oficial i els que segons la normativa de la Generalitat de Catalunya estiguin equiparats als de protecció oficial, gaudiran de bonificació en la quota íntegra de l'impost, pels percentatges i períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, segons el detall següent:

Períodes impositius del 1er al 10è any: 50%

Períodes impositius del 11è al 15è any: 25%

Aquesta bonificació és de caràcter pregat i l'ha de formular l'interessat en qualsevol moment anterior a l'inici del setè període impositiu de duració de la mateixa, i sortirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent a aquell en que es sol·liciti. Junt a la petició s'acompanyarà la documentació acreditativa del règim de l'habitatge i el rebut d'IBI de l'any en curs, corresponent a l'immoble de referència.”

3.- Es modifiquen el texts dels paràgrafs 7, 9, s'afegeix un nou paràgraf el 10, i es modifica el paràgraf 11, del text anterior ara el 12, del punt 9 de l'article 8é relatiu a la bonificació sobre la quota de l'impost, establint mesures per evitar el sobrefinançament, i que resta redactat de la següent manera:

“Article 8è. Bonificacions

9.- Gaudiran d'una bonificació d'un 50% de la quota íntegra de l'impost, aquells immobles en els quals s'instal·lin sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de la energia provinent del sol.

La bonificació serà d'aplicació als béns immobles que realitzin instal·lacions d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica d'una potència elèctrica instal·lada major o igual al 30 % de la potència elèctrica contractada de l'immoble que sigui alimentat amb aquesta instal·lació. En el cas que la instal·lació d'autoconsum alimenti diversos béns immobles, es tindrà en compte la suma de les potències contractades per cadascun dels béns immobles.

La bonificació serà d'aplicació també als béns immobles que realitzin instal·lacions d'autoconsum amb energia termosolar d'una potència elèctrica instal·lada major o igual al 30 % de la potència elèctrica contractada de l'immoble que sigui alimentat amb aquesta instal·lació. En el cas que la instal·lació d'autoconsum alimenti diversos béns immobles, es tindrà en compte la suma de les potències contractades per cadascun dels béns immobles.

La bonificació serà d'aplicació també als béns immobles que realitzin obres que incorporin una reducció en la demanda energètica de l'edificació.

En el cas concret d'habitatges plurifamiliars que tinguin una instal·lació d'autoconsum amb energia solar fotovoltaica per subministrar electricitat als elements comuns, la

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
27/10/2025

Signat electrònicament
Jaume Renyer Alimbau
27/10/2025

bonificació serà del 5 % sobre la quota íntegra per cadascun dels habitatges vinculats.

També, en el cas concret d'habitatges plurifamiliars que tinguin una instal·lació d'autoconsum amb energia termosolar per subministrar electricitat als elements comuns, la bonificació serà del 5 % sobre la quota íntegra per cadascun dels habitatges vinculats.

Serà incompatible el gaudi simultani de les tres bonificacions, la bonificació per energia solar fotovoltaica, la bonificació per energia termosolar i la bonificació per obres de reducció de demanda energètica i en cap cas l'import bonificat serà superior a 400 € anuals o el cost net de la instal·lació efectuada en cas que aquesta sigui inferior a 400€, llevat de les instal·lacions amb una potència igual o superior a 50 Kw, cas en el que el límit serà de 2.400 € anuals.

Qualsevol d'aquestes tres bonificacions, de caràcter anual, s'aplicarà durant 5 anys consecutius, a comptar des del primer exercici posterior a la presentació de la sol·licitud, amb independència de la data en què s'hagi presentat l'esmentada sol·licitud i es mantindrà, dintre del període concedit, mentre no variïn les circumstàncies determinants del seu atorgament, i així ho prevegi l'ordenança fiscal aplicable en cada exercici.

Per l'exercici 2026 i següents, aquells subjectes passius que ja hagin sol·licitat la bonificació en exercicis anteriors i ja s'estiguin beneficiant, continuaran gaudint-ne, de manera automàtica, en les mateixes condicions que regien en el moment de la seva concessió, d'acord amb les ordenances vigents aleshores.

No obstant, per a totes les bonificacions concedides abans de 2025, gaudiran d'un import màxim acumulat d'aquesta bonificació, de 12.000 euros o el cost net de la instal·lació durant el període de gaudiment, si aquest és inferior, de tal manera que aquells beneficiaris que en l'esmentat exercici, o successius, superin qualsevol dels referits llindars, es reduirà el benefici fiscal fins als límits establerts. Exclusivament per als concedits en 2025 i en el cas que la potència instal·lada superi els 50 Kw, s'aplicarà un límit de 2400€ anuals durant 5 anys o el cost de la inversió si aquest és inferior.

S'entendrà per cost net de la instal·lació, l'import efectivament desemborsat, menys d'altres ajuts o subvencions rebuts per la mateixa inversió, així com, l'impost sobre el valor afegit (IVA), quan aquest tingui la condició de deduïble.

Per tenir dret a qualsevol d'aquestes tres bonificacions, caldrà presentar a l'ajuntament la sol·licitud de bonificació dins del termini de 6 mesos, a comptar des de la data que figuri en el document que acrediti que la instal·lació està executada i legalitzada davant de la Generalitat.

El compliment dels requisits per gaudir de la bonificació haurà de justificar-se, en el moment de la sol·licitud, amb l'aportació de declaració responsable, degudament emplenada i signada pel tècnic competent, conforme al model normalitzat que determini l'Administració municipal, en la que es farà constar expressament l'import de les ajudes o subvencions gaudides o sol·licitades pendents de resolució amb indicació de l'ens concedent, en el seu cas també constarà la subjecció i no exempció a l'IVA i si aquest ha estat objecte de deducció.

S'entendrà per DECLARACIÓ RESPONSABLE el document subscrit per un interessat en el qual manifesta, sota la seva responsabilitat, que compleix amb els requisits establerts en la normativa vigent per a accedir al reconeixement d'un dret o facultat o

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
27/10/2025

Signat electrònicament
Jaume Renyer Alimbau
27/10/2025

per al seu exercici, que disposa de la documentació que així ho acredita i, que es compromet a mantenir el seu compliment durant el període de temps inherent a aquest reconeixement o exercici, tot això, sense perjudici de les facultats de comprovació, control i inspecció que tinguin atribuïdes les administracions públiques.

La inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada, manifestació o document que s'acompanyi o incorpori a una declaració responsable, o la no presentació davant l'administració competent de la declaració responsable, determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o activitat afectada des del moment en què es tingui constància dels fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives al fet que pertogués (article 69.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques).

La sol·licitud de bonificació consistirà en un model d'imprès normalitzat que inclourà les dades personals de la persona titular de l'impost sobre béns immobles, les dades de l'immoble, la potència elèctrica de la instal·lació, i la potència elèctrica contractada de l'immoble. També, s'adjuntarà una còpia de l'admissió de la comunicació prèvia de les obres. La sol·licitud haurà d'acompanyar-se del document o documents que acreditin que la instal·lació està executada i legalitzada davant de la Generalitat de Catalunya i de la declaració responsable degudament emplenada i signada pel tècnic competent.

La reducció en la demanda energètica s'haurà d'acreditar al finalitzar l'actuació amb la presentació del corresponent certificat d'eficiència energètica.

Caldrà acreditar també abans de la seva concessió, que les instal·lacions i/o les obres han disposat amb caràcter previ de la corresponent llicència o tràmit de comunicació prèvia corresponent, a més d'haver abonat efectivament les taxes i impostos que siguin d'aplicació.

El benefici fiscal no serà d'aplicació als béns immobles que hagin de complir obligatòriament amb els requisits dels edificis amb consum gairebé zero, o que estiguin obligats per qualsevol normativa vigent a la realització d'una instal·lació amb energia solar fotovoltaica."

4.- Es modifica el punt 10 de l'article 8é, incorporant una regulació clara i completa dels aspectes substantius i formals d'aquesta bonificació, adaptant el seu contingut als objectius estratègics municipals, i que resta redactat de la següent manera:

"Article 8è. Bonificacions

10.- Gaudiran d'una bonificació del 95% de la quota a l'impost, els immobles situats al sector A12-Riera del Molinet on s'exerceixin activitats econòmiques de nova implantació, o bé, que suposin inversions o ampliació de la capacitat productiva existent, que siguin declarades pel Ple d'especial interès o utilitat municipal, atès el foment de l'ocupació que generen.

Aquesta bonificació es de caràcter pregat i tindrà una durada de 10 anys a comptar a partir de l'exercici següent, de la posada en funcionament de l'activitat, nova o ampliada, o de la finalització de l'execució del projecte, en cas de nova inversió o ampliació, sempre que reuneixi els següents requisits:

a) Que l'activitat econòmica, pertanyi a algun dels sectors següents:

- *Tecnologies de la informació i la comunicació (TIC)*
- *Agroalimentació.*
- *Transició energètica i sostenibilitat.*
- *Salut.*
- *Indústria amb dissenys propis (dissenya, desenvolupa, fabrica i comercialitza els seus propis productes).*

b) Que acreditin una inversió mínima d'1.500.000€ (IVA no inclòs) en actius fixos vinculats a la seva activitat a Reus.

c) El nombre de llocs de treball estables a crear sigui un mínim de 3, en una mitjana anual i en jornada equivalent, durant l'exercici anterior al d'aplicació de la bonificació i es mantingui durant tot el període de gaudiment de la bonificació, la qual cosa haurà de acreditar-ho anualment durant el mes de gener.

En cas que, en un determinat exercici, no es compleixi l'esmentat requisit per al gaudiment de la bonificació corresponent, aquesta no serà aplicable per a l'exercici en qüestió, sense perjudici que pugui resultar aplicable en els exercicis restants en què sí es compleixin aquest requisit.

Per poder gaudir de l'esmentada bonificació cal que el subjecte passiu en sol·liciti la seva concessió per escrit a l'Ajuntament, i haurà d'acompanyar obligatòriament, la següent documentació:

- *Còpia del Projecte detallat d'inversió.*
- *Informe de Treballadors en Alta (I.T.A.) de l'entitat sol·licitant a 31 de desembre de l'any anterior a aquell en què hagi de tenir efecte la bonificació o certificat de l'Administració de la Seguretat Social a la qual correspongui l'entitat sol·licitant i en el qual es faci constar el nombre de treballadors d'alta en l'empresa en l'esmentada data en el terme municipal de Reus.*

Per la concessió de l'esmentada bonificació, s'haurà de sol·licitar al Ple de la corporació la declaració d'activitat d'especial interès o utilitat municipal, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, juntament amb el detall del projecte d'inversió al municipi i la justificació de la creació de llocs de treball de caràcter estable. La seva concessió tindrà efectes en el període impositiu immediat següent."

5.- Es modifica els segons paràgraf del punt 1 de l'article 13è relatiu al Règim d'ingrés substituint la menció a l'article 72, per la nova referència vigent, el qual resta redactat de la següent manera:

"Article 13è. Règim d'ingrés

1.- El període de cobrament pels rebuts de padró notificats col·lectivament es determinarà cada any i s'anunciarà públicament.

Els obligats al pagament que, a nivell d'unitat familiar, disposin d'uns ingressos inferiors a l'import resultant de multiplicar el salari mínim interprofessional pel nombre de membres de la unitat familiar, gaudiran d'un ajornament de dos mesos més per a pagar el rebut sense interessos de demora, comptats a partir de l'últim dia del període de pagament voluntari, si s'ajusten al que estableix l'article 81 de

l'Ordenança general de gestió, recaptació i inspecció dels tributs i preus públics municipals.

Segon. EXPOSAR al públic el present acord mitjançant anunci que, s'insserirà en el tauler d'anuncis municipal durant el termini de 30 dies hàbils, a comptar des del dia següent al de la publicació de dit anunci en el Butlletí Oficial de la Província, dins dels quals, els interessats podran examinar l'expedient i presentar les al·legacions que estimin oportunes.

Així mateix, durant aquest període, estarà a disposició dels interessats a la seu electrònica d'aquest Ajuntament, a l'espai anomenat "Informació Pública" (<https://seu.reus.cat/seu/informacioPublicaAnunciPublic/categorias>).

Tercer. ADOPTAR l'acord definitiu que procedeixi una vegada finalitzat el termini d'exposició pública i, a la vista de les reclamacions presentades i, si aquestes no es formulessin, entendre definitivament adoptat el present acord fins aleshores provisional.

Quart. PUBLICAR l'acord definitiu o el provisional elevat automàticament a tal categoria, així com, el text modificat de l'Ordenança indicada en el present acord."

I perquè consti i tingui els efectes que correspongui, lliuro la present certificació, d'ordre i amb el vistiplau de la Molt Il·lustre Sra. alcaldessa, a la ciutat de Reus.

Vist i plau,

Molt Il·lustre Sra. alcaldessa

Sandra Guaita Esteruelas

El secretari general

Jaume Renyer Alimbau

Signat electrònicament
Sandra Guaita Esteruelas
27/10/2025

Signat electrònicament
Jaume Renyer Alimbau
27/10/2025