

ORDENANZA FISCAL NÚM. 2

IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

O texto íntegro desta Ordenanza será o seguinte:

A teor das facultades normativas outorgadas polos **artigos 133.2 e 142 da Constitución Española e o artigo 106 da Lei 7/1985 reguladora das bases de réxime local** sobre potestade normativa en materia de tributos locais e de conformidade, así mesmo, co establecido nos **artigos 15 e seguintes**, así como do **Título II, e artigos 61 e seguintes**, todos eles do **texto refundido da Lei de facendas locais, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo**, e nos **artigos 6, 7 e 8 do texto refundido da Lei do catastro inmobiliario aprobado por Real decreto legislativo 1/2004, do 5 marzo**, e as **modificacións dos ditos textos introducidos pola Lei 16/2007, do 4 de xullo, Disposición Adicional Sétima e Décima, despois do pronunciamento do Tribunal Supremo na sentenza do 30 de maio de 2007, pola que declara nulo e expulsa do ordenamento xurídico parte da redacción do artigo 23 do Regulamento de desenvolvemento da Lei do catastro inmobiliario aprobado polo Real decreto 417/2006, do 7 de abril**, regulase mediante a presente ordenanza fiscal o **Imposto sobre Bens Inmobles** coas excepcións que se conteñen máis adiante e segundo as tarifas que se inclúen na presente ordenanza.

Artigo 1. FEITO IMPOÑIBLE.

1. O feito imponible do **Imposto sobre Bens Inmobles** está constituído pola titularidade dos seguintes dereitos sobre os bens inmobles rústicos, urbanos e sobre os inmobles de características especiais:
 - a) Dunha concesión administrativa sobre os propios inmobles ou sobre os servizos públicos aos que estean afectos.
 - b) Dun dereito real de superficie.
 - c) Dun dereito real de usufruto.
 - d) Do dereito de propiedade.

A realización do feito imponible que corresponda de entre os definidos no apartado anterior pola orde establecida neste, determinará a non suxeición do inmovible urbano ou

rústico ás restantes modalidades previstas nel. Nos inmobles de características especiais aplicarase esta mesma prelación, salvo cando os dereitos de concesión que podan recaer sobre o inmovible non esgoten a súa extensión superficial, suposto no que tamén se realizará o feito imponible polo dereito de propiedade sobre a parte do inmovible non afectada por unha concesión.

Teñen consideración de bens inmobles de natureza urbana, rústicos e bens inmobles de características especiais, os definidos como tales nas normas que regula o Catastro Inmobiliario os comprendidos nos seguintes grupos:

1. Os destinados á produción de enerxía eléctrica e gas e ao refino de petróleo e as centrais nucleares.
2. As presas, saltos de auga e embalses, incluíndo o seu leito ou vaso, agás as destinadas exclusivamente ao rego.
3. As autoestradas, estradas e túneles de peaxe.

4. Os aeroportos e puntos comerciais.

E coas especificacións que se conteñen no **artigo 23 do Regulamento de desenvolvemento do catastro inmobiliario** aprobado polo **Real decreto 417/2006, do 7 de abril**, na súa redacción dada pola Sentenza do Tribunal Supremo, do 30 de maio de 2007.

O carácter urbano ou rústico do inmovible dependerá da natureza do solo.

Artigo 2. SUXEITOS PASIVOS.

Son suxeitos pasivos, a título de contribuíntes, as persoas naturais e xurídicas, e as entidades ás que se refire o **artigo 35.4 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria**, que ostentan a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa constitutivo do feito imponible deste imposto.

No caso de bens inmoables de características especiais, cando a condición de contribuínte recaia en un ou varios concesionarios, cada un deles serao pola súa cota, que se determinará en razón á parte do valor catastral que corresponda á superficie concedida e á construción ou parte do inmovible directamente vinculada a cada concesión.

Para esa mesma clase de inmoables de características especiais, cando o propietario teña a condición de contribuínte en razón da superficie non afectada polas concesións, actuará como substituto do mesmo ente ou organismo público ao que se refire o **parágrafo segundo do núm. 1 do artigo 63 do texto refundido das Facendas locais, do 5 de marzo de 2004**, na súa redacción dada pola **Lei 16/2007**, o cal non poderá repercutir no contribuínte o importe da débeda tributaria satisfeita.

O disposto no apartado anterior será de aplicación, sen prexuízo da facultade do suxeito pasivo de repercutir a carga tributaria soportada segundo as normas do dereito común.

As administracións públicas e os entes ou organismos considerados suxeitos pasivos, repercutirán a parte da cota líquida do imposto que corresponda, en quen non reunindo a condición de suxeitos pasivos, fagan uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais, os cales estarán obrigados a soportar a repercusión, que se determinará en razón á parte do valor catastral que corresponda á superficie utilizada e á construción directamente vinculada a cada arrendatario ou cesionario do dereito de uso.

Artigo 3. RESPONSABLES.

1. Responden solidariamente das obrigas tributarias todas as persoas que sexan causantes dunha infracción tributaria ou que colaboren en cometela.

2. Os coparticipantes ou cotitulares das entidades xurídicas ou económicas a que se refire a **Lei xeral tributaria** responderán, solidariamente, en proporción ás súas respectivas participacións das obrigas tributarias destas entidades.

3. No suposto de sociedades ou entidades disoltas e liquidadas, as súas obrigas tributarias pendentes transmitiranse aos socios ou partícipes no capital, que responderán delas solidariamente e ata o límite do valor da cota de liquidación que se lles tivese adxudicado.

4. A responsabilidade esixirase, en todo caso, nos termos e de acordo co procedemento previsto na **Lei xeral tributaria**.

Artigo 4. Exencións e afeccións reais

1. Exencións directas de aplicación de oficio: **as comprendidas no texto refundido da Lei de facendas locais, do 5 de marzo de 2004.**

2. Exencións directas de carácter rogado: **as comprendidas con tal carácter no texto refundido da Lei de facendas locais, do 5 de marzo de 2004.**

3. Exencións potestativas: gozarán, así mesmo, de exención os seguintes inmobles:

- a) Os bens inmobles de natureza urbana, sempre que a cota líquida resultante da aplicación dos beneficiarios fiscais, sexa inferior a **6 €**.
- b) Os bens de natureza rústica, no caso de que, para cada suxeito pasivo, a cota líquida que corresponde á totalidade dos bens rústicos, posuídos no termo municipal sexa inferior, despois de terse aplicado os beneficios fiscais, a **3 €**.
- c) Os bens dos que sexan titulares os centros sanitarios de titularidade pública, sempre que estean directamente afectados ao cumprimento dos fins específicos dos referidos centros.

4. Con carácter xeral, a concesión de exencións terá efecto a partir do exercicio seguinte á data da solicitude e non pode ter carácter retroactivo. Porén, cando o beneficio fiscal se solicita antes de que a liquidación sexa firme, concederáse se na data de devengo do tributo concorren os requisitos esixidos para o seu goce.

5. Afección real na transmisión e responsabilidade solidaria na cotitularidade. De acordo ao **artigo 64 do texto refundido da Lei de facendas locais, do 5 de marzo de 2004**, nos supostos de cambio, por calquera causa, na titularidade dos dereitos que constitúen o feito imponible deste imposto, os bens inmobles obxecto dos ditos dereitos quedarán afectos ao pago da totalidade da cota tributaria, en réxime de responsabilidade subsidiaria, nos termos que se prevén na **Lei xeral tributaria**. Para estes efectos, os notarios solicitarán información e advertirán, expresamente, aos comparecentes nos documentos que autoricen sobre as débedas pendentes polo **Imposto sobre Bens Inmobles** asociadas ao inmovible que se transmite, sobre o prazo dentro do cal están obrigados os interesados a presentar declaración polo imposto, cando tal obriga subsista por non se ter achegado a referencia catastral do inmovible, segundo o **apartado 2 do artigo 43 do texto refundido da Lei do catastro inmobiliario** e outras normas tributarias, sobre a afección dos bens ao pago da cota tributaria e, así mesmo, sobre as responsabilidades en que incorran pola falta de presentación de declaracións falsas, incompletas ou inexactas, segundo o que se prevé no **artigo 70 do texto refundido da Lei do catastro inmobiliario** e outras normas tributarias.

6. Responden solidariamente da cota deste imposto, e en proporción ás súas respectivas participacións, os copartícipes ou cotitulares das entidades ás que se refire o **artigo 35.4 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria**, se figuran inscritos como tales no Catastro Inmobiliario. De non figurar inscritos, a responsabilidade esixirase por partes iguais en todo caso.

Artigo 5. BASE IMPOÑIBLE.

A base imponible está constituída polo valor catastral dos bens inmobles, que se determinará, notificará e será susceptible de impugnación segundo as normas reguladoras do Catastro Inmobiliario.

A base imponible dos bens inmobles de características especiais non terá redución de forma xeral, salvo o que se dispón no **artigo 67.2 do TRLHL** na súa redacción dada por **Lei 16/2007**.

Estes valores poderán ser obxecto de revisión, modificación ou actualización nos casos e do xeito que a lei prevexa.

Artigo 6. REDUCIÓNS.

1. A redución da base imponible será aplicable a aqueles bens inmobles, urbanos e rústicos, que se atopen nalgunha destas dúas situacións:

- Inmable cuxo valor catastral se incrementa como consecuencia de procedementos de valoración colectiva, de carácter xeral, en virtude da aplicación do novo relatorio total de valor aprobado con posterioridade ao 1-1-1997 ou a aplicación de sucesivos relatos totais de valores que se aproben unha vez transcorrido o período de redución establecido no **artigo 67 e seguintes do texto refundido da Lei reguladora das facendas locais do 5 de marzo de 2004**.
- Cando se aprobe un relatorio de valores que dará lugar á aplicación de redución prevista, como consecuencia da aplicación prevista anteriormente e cuxo valor catastral se altere antes de finalizar o prazo de redución por:
 - 1) Procedementos de valoración colectiva de carácter xeral.
 - 2) Procedementos de valoración colectiva de carácter parcial.
 - 3) Procedementos simplificados de valoración colectiva.
 - 4) Procedementos de inscrición mediante declaracións, comunicacións, solicitudes, e subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2. A redución será aplicable de oficio coas normas contidas nos **artigos 67, 68, 69 e 70 do texto Refundido da Lei de facendas locais, do 5 de marzo de 2004**.

Estas reducións, en ningún caso serán aplicables aos bens inmobles de características especiais, agás as establecidas anteriormente e contidas no dito texto legal.

Artigo 7. BASE LIQUIDABLE.

1. A base liquidable deste imposto será o resultado de practicar, no seu caso, na imponible as reducións que legalmente se establezan.

2. A base liquidable, nos bens inmobles de características especiais, coincidirá coa base imponible, salvo as específicas aplicacións que prevexa a lexislación.

3. A base liquidable notificarase conxuntamente coa base imponible nos procedementos de valoración colectiva. A dita notificación incluírá a motivación da redución aplicada mediante a indicación do valor base do inmable así como o importe da redución, no seu caso, e da base liquidable do primeiro ano de vixencia do valor catastral.

4. O valor base será a base liquidable segundo as normas do **texto refundido da Lei do catastro inmobiliario** aprobado por **Real decreto legislativo 1/2004, do 5 de marzo e regulamentos de desenvolvemento**.

5. A competencia nos distintos procedementos de valoración será a establecida no **texto refundido da Lei do catastro inmobiliario** aprobado polo **Real decreto lexislativo 1/2004, do 5 de marzo**, e polos regulamentos de aplicación.

Artigo 8. Tipo de gravame, cota íntegra e cota líquida.

1. O tipo de gravame será:

- a) Para os bens inmobles de natureza urbana 0,45%
- b) Para os bens inmobles de natureza rústica 0,30%
- c) Para todos os grupos de bens inmobles de características especiais **1,30%**

2. A cota tributaria íntegra será a que resulte de aplicar o tipo de gravame á base liquidable.

3. A cota líquida obterase minorando a cota íntegra no importe das bonificacións á cota íntegra.

Artigo 9. Bonificacións

1. Gozarán dunha bonificación do 90% na cota do imposto os inmobles que constitúan o obxecto da actividade das empresas de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, tanto de obra nova como de rehabilitación equiparable a esta, e que non figuren entre os bens do seu inmovilizado.

O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá desde o período impositivo seguinte a aquel en que comecen as obras ata o posterior ao seu remate, sempre que durante ese tempo se realicen obras de urbanización ou construción efectiva, e sen que, en ningún caso, poida exceder de tres períodos impositivos. A solicitude da bonificación débese formular antes do comezo das obras, entendendo por tal o momento de outorgamento da licenza por parte da Administración municipal.

Para gozar da citada bonificación, os interesados deberán presentar a documentación seguinte:

- a) Acreditación de que a empresa se adica á actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, mediante a presentación dos estatutos da sociedade.
- b) Acreditación de que o inmovible obxecto da bonificación non forma parte do inmovilizado, mediante certificación do administrador da sociedade, ou fotocopia do derradeiro balance presentado ante a axencia estatal da Administración tributaria, para os efectos do Imposto sobre Sociedades.
- c) Copia da solicitude de licenza de obra, se non se presenta simultaneamente.

2. As vivendas de protección oficial, e as equiparables a estas segundo a Lei da comunidade autónoma, gozarán dunha bonificación do 50% durante o prazo de 3 anos, contados desde o exercicio seguinte ao do outorgamento da cualificación definitiva. Esta bonificación terá que solicitala o interesado en calquera momento anterior ao remate do prazo de 3 anos e terá efectos dende o período seguinte ao da solicitude.

Ao longo dos catro exercicios seguintes ao período citado, as vivendas de protección oficial gozarán dunha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto, sempre que se manteña a titularidade do inmovible e este constitúa a residencia do titular.

As vivendas de protección oficial, e as equiparables a estas, gozarán dunha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto, durante o prazo de 4 anos contados dende o exercicio seguinte ao de aprobación da presente Ordenanza, sempre que se manteña a titularidade do inmovible e este constitúa a residencia do titular.

Esta bonificación deberá solicitarse en calquera momento anterior ao remate dos catro períodos, tendo efectos, en todo caso, dende o período seguinte ao da solicitude.

Os solicitantes presentarán a cédula de cualificación definitiva como vivenda de protección oficial do inmovible e a documentación acreditativa da titularidade do dito inmovible.

3. Os suxeitos pasivos que ostentan a condición de titulares de familia numerosa gozarán dunha bonificación na cota íntegra do inmovible de uso residencial que constitúa a súa residencia habitual, e na que estea empadroado, coas seguintes características, segundo a Lei 40/2003, do 18 de novembro, de protección ás familias numerosas:

Categoría de familia numerosa	Porcentaxe bonificación. Para unidades familiares con ingresos de ata 3 veces o SMI	Porcentaxe bonificación. Ingresos de máis de 3 veces o SMI e que non superen 5,5 veces o dito SMI
Xeral	90%	50%
Especial	90%	75%

Para aplicar as bonificacións será requisito imprescindible a súa solicitude polo interesado, quen deberá acreditar:

- a) O empadramento na vivenda obxecto da solicitude.
- b) A condición e categoría de familia numerosa, por medio do título oficial.
- c) Xustificante da declaración da renda do último exercicio anterior ao período da imposición.

Non se poderá aplicar a bonificación a máis dunha vivenda por unidade familiar.

4. Gozarán dunha bonificación do 95% da cota os bens de natureza rústica das cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra.

Os solicitantes presentarán o certificado sobre a condición de cooperativas agrarias ou de explotación comunitaria da terra, que emitiu a administración correspondente.

4 bis. Ao amparo do disposto no art.74.2 quáter do R.D. lexislativo 2/2004 de 5 de marzo terán dereito a unha bonificación do 90% da cota íntegra do imposto aqueles inmovibles de natureza urbana ou rústica nos que se desenvolvan total e exclusivamente actividades gandeiras ou agrarias pertencentes ao sector primario, ou outras actividades económicas, que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociais, culturais, histórico artísticas ou de fomento do emprego que xustifiquen tal declaración.

Corresponderá dita declaración ao Pleno da Corporación e acordarase, previa solicitude do suxeito pasivo, por voto favorable sa maioría simple dos seus membros.

A bonificación terá carácter rogado e xurdirá efectos a partir do período impositivo seguinte ao da solicitude, sen carácter retroactivo.

Para poder gozar desta bonificación o suxeito pasivo deberá de ser necesariamente o titular da explotación, debendo xustificala e, en todo caso, achegar a seguinte documentación:

- Certificado de facenda no que conste a situación censal do solicitante.
- Acreditación da titularidade catastral do inmovible.
- Certificado de non ter débedas coa Facenda estatal, autonómica e local, nin coa Seguridade Social.
- Xustificante do recoñecemento da explotación ou licenza da actividade correspondente.

O Concello realizará de oficio todas as actuacións precisas para a comprobación dos extremos exposto a respecto desta bonificación.

O goce definitivo da presente bonificación quedará condicionado ao compromiso por parte do titular da actividade de que non se producirá o peche da explotación no prazo de tres anos seguintes á concesión da bonificación.

4 ter. Terán dereito a unha bonificación ata do 50% na cota íntegra os titulares de bens inmoables nos que teñan instalado sistemas para o aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía provinte do sol ou enerxías renovables, condicionada a que a instalación para a produción de calor inclúan colectores que dispoñan da correspondente homologación pola Administración competente. Será necesaria a solicitude polo titular do ben inmovible que solicite a bonificación, acreditando a homologación da instalación por parte da Administración competente.

5. As bonificacións, despois do informe dos departamentos municipais que correspondan, serán concedidas ou denegadas pola Xunta de Goberno Local.

6. As bonificacións que se contemplan nos puntos 2.3 e 4 deste artigo serán compatibles, sen que en ningún caso poidan exceder do 90% da cota íntegra, de forma acumulativa.

Artigo 10. Período impositivo e acreditación do imposto

1. O período impositivo é o ano natural.

2. O imposto acredítase o primeiro día do ano.

3. As variacións de orde física, económica ou xurídica, incluíndo as modificacións de titularidade, teñen afectividade a partir do ano seguinte a aquel no que se producen.

4. Cando o Concello coñeza a conclusión das obras que orixinen unha modificación de valor catastral, respecto ao que figura no seu padrón, liquidará o IBI na data na que o Catastro lle notifique o novo valor catastral.

5. A liquidación do imposto comprenderá a cota correspondente aos exercicios “meritados” e non prescritos, entendendo por estes os comprendidos entre o seguinte a aquel no que se van finalizar as obras que orixinaron a modificación de valor e o presente exercicio.

6. No seu caso, deducirase da liquidación correspondente a este exercicio e aos anteriores a cota satisfeita polo IBI a razón doutra configuración do inmovible, diferente da que tivo na realidade.

Artigo 11. RÉXIME DE DECLARACIÓN E INGRESO.

1. Para os efectos que se prevén no **artigo 76 do texto refundido da Lei de facendas locais, do 5 de marzo de 2004**, os suxeitos pasivos, están obrigados a formalizar as declaracións de alta, no suposto de novas construcións, as declaracións de modificación de titularidade en caso de transmisión do ben, así como as restantes declaracións por alteracións de orde física, económica ou xurídica nos bens inmobles que teñan transcendencia para os efectos deste imposto.

2. Sendo competencia do Concello o recoñecemento de beneficios fiscais, as solicitudes para acollerse deben ser presentadas á administración municipal, ante a cal debemos indicar, así mesmo, as circunstancias que orixinan ou xustifican a modificación do réxime.

3. Sen prexuízo da obriga dos suxeitos pasivos de presentar as modificacións, alteracións e demais, o Concello, sen menoscabo das facultades do resto das Administracións públicas, comunicarlle ao Catastro a incidencia dos valores catastrais ao outorgar licenza ou autorización municipal.

4. As liquidacións tributarias son practicadas polo Concello, tanto as que corresponden a valores – recibo como as liquidacións por ingreso directo, sen prexuízo da facultade de delegación da facultade de xestión tributaria.

5. Contra os actos de xestión tributaria, competencia do Concello, os interesados poden formular recurso de reposición, anterior ao contencioso – administrativo, no prazo de 1 mes a partir da notificación expresa ou da exposición pública dos padróns correspondentes.

6.A interposición do recurso non paraliza a acción administrativa para o cobro, a menos que dentro do prazo previsto para interpoñer o recurso o interesado solicite a suspensión da execución do acto impugnado e acompañe a garantía polo total da débeda tributaria.

Porén, en casos excepcionais, a alcaldía pode acordar a suspensión do procedemento, sen prestación de ningún tipo de garantía, cando o recorrente xustifique a imposibilidade de prestala ou ben demostre de xeito concluínte a existencia de erros materiais na liquidación que se impugna.

7. O período de cobro para os valores – recibo notificados colectivamente determinarase cada ano e anunciarase conforme **ao texto refundido da Lei do catastro inmobiliario, do 5 de marzo de 2004**.

As liquidacións de ingreso directo deben ser satisfeitas nos períodos fixados polo **Regulamento Xeral de Recadación**, que son:

- a) Para as notificadas dentro da primeira quincena do mes, ata o día 5 do mes natural seguinte.
- b) Para as notificadas dentro da segunda quincena do mes, ata o día 20 do mes natural seguinte.

8. Unha vez transcorridos os períodos de pago voluntario sen que a débeda se teña satisfeito, iníciase o período executivo segundo o que se establece no **artigo 28 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria**.

Artigo 12. XESTIÓN POR DELEGACIÓN.

No caso de xestión delegada, as atribucións dos órganos municipais entenderanse exercidas pola Administración convida ou delegada.

Para o procedemento de xestión e recadación non establecido nesta ordenanza deberá aplicarse o establecido pola lexislación vixente.

Artigo 13. DATA DE APROBACIÓN E VIXENCIA.

A presente ordenanza fiscal foi aprobada polo Concello Pleno na sesión celebrada o día 11/10/89, e a derradeira modificación foi aprobada polo Pleno do 13/05/09, e entrará en vigor a partir do día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial Provincial e permanecerá vixente ata a súa derogación ou modificación expresa.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

As modificacións producidas pola **Lei de presupostos xerais do Estado** ou outra norma de rango legal que afecten a calquera elemento deste imposto, serán de aplicación automática dentro do ámbito desta ordenanza.

DISPOSICIÓN DERRADEIRA.

A presente ordenanza fiscal, que se modificou polo Pleno do Concello na súa sesión celebrada o día 31/07/2017, entrará en vigor ó día seguinte da publicación do seu texto íntegro no BOP de Lugo, e será de aplicación a partir dese mesmo día, ata a súa modificación ou derogación expresas.