

## IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

No uso das facultades normativas outorgadas polos artigos 133.2 e 142 da Constitución Española e artigo 106 da Lei 7/1985, Reguladora das bases de réxime local sobre potestade normativa en materia de tributos locais e de conformidade asemade co establecido nos artigos 15 e seguintes, así como no Título II e artigos 61 e seguintes, todos eles da Lei 39/1988, de 28 de decembro, Reguladora das facendas locais na súa redacción dada pola Lei 51/2002, de 27 de decembro, de modificación de dita norma, regulase mediante a presente Ordenanza Fiscal o Imposto sobre Bens Inmobles.

### Artigo 1º.- Feito imponible.-

1. O feito imponible do Imposto sobre Bens Inmobles está constituído pola titularidade dos seguintes dereitos sobre os bens inmobles rústicos e urbanos e sobre os inmobles de características especiais:

- a) Dunha concesión administrativa sobre os propios inmobles ou sobre os servicios públicos ós que estean afectos.
- b) Dun dereito real de superficie.
- c) Dun dereito real de usufructo.
- e) Do dereito de propiedade.

2. A realización do feito imponible que corresponda dentro dos definidos no apartado anterior polo orden establecido nel, determinará a non suxeición do inmovible ó resto das modalidades previstas nel.

3. Ten a consideración de bens inmobles rústicos, de bens inmobles urbanos e bens inmobles de características especiais, os definidos como tales nas normas reguladoras do Catastro Inmobiliario.

### Artículo 2º. Suxeitos pasivos

1. Son suxeitos pasivos, a título de contribuíntes, as persoas naturais e xurídicas e as entidades a que se refire o artigo 33 da Lei 230/1963, de 28 de decembro, Xeneral tributaria, que ostenten a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa constitutivo do feito imponible deste imposto.

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

3. No suposto de concorrencia de varios concesionarios sobre un mesmo inmovible de características especiais, será substituto do contribuínte o que deba satisfacer o maior canon, sen prexuízo de poder repercutir sobre os outros concesionarios a parte da cota líquida que lles corresponda en proporción ós cánones que deban satisfacer cada un deles.

### Artigo 3º. Responsables

1. Responden solidariamente das obrigacións tributarias tódalas persoas que sexan causantes dunha infracción tributaria o que colaboren en cometela.

2. Os coparticipantes o cotitulares das Entidades xurídicas o económicas a que se refire o artigo 33 da Lei xeneral tributaria responderán solidariamente en proporción as súas respectivas participacións nas obrigacións tributarias destas Entidades.

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

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

#### **Artigo 4º. Exencións**

1. Son exencións directas de aplicación de oficio as comprendidas no artigo 63, apartado 1, da Lei 39/1988.

2. Son exencións directas de carácter rogado as comprendidas no artigo 63 apartado 2, letras a), b) e c) da Lei 39/1988.

3. Estarán asemade exentos:

a) Os bens inmobles de natureza urbana que teñan unha cota líquida inferior a 3,00 euros.

b) Os bens inmobles de natureza rústica, no caso de que, para cada suxeito pasivo, a cota líquida correspondente á totalidade dos bens rústicos posuídos no termino municipal sexa inferior a 3,00 euros.

4. Con carácter xeneral, a concesión de exencións tera efectos a partir do exercicio seguinte á data da solicitude e non poderá ter carácter retroactivo. Sen embargo, cando o beneficio fiscal solicitase antes de que a liquidación sexa firme, concederase se na data de percibo do tributo concorren os requisitos esixidos para o seu aproveitamento.

#### **Artigo 5º. Base imponible.**

A base imponible deste imposto está constituída polo valor catastral dos bens inmobles, que se determinará, notificará e será susceptible de impugnación conforme ó disposto nas normas reguladoras do Catastro Inmobiliario.

Estes valores poderán ser obxecto de revisión, modificación o actualización nos casos e da maneira que a Lei prevea.

#### **Artigo 6º. Reducións**

1. A redución na base imponible será aplicable a aqueles bens inmobles urbanos e rústicos que se encontren en algunha destas dúas situacións:

a) Inmable no que o valor catastral se incremente, como consecuencia de procedementos de valoración colectiva, de carácter xeneral en virtude da:

1.º A aplicación do primeiro relatorio total de valores aprobada con posterioridade ó 1 de xaneiro de 1997.

2.º A aplicación de sucesivos relatorios totais de valores que se aproben unha vez transcorrido o período de redución establecido no artigo 69.1 da Lei 39/1988.

b) Cando se aprobe un relatorio de valores que teña dado lugar á aplicación de redución prevista, como consecuencia da aplicación prevista anteriormente e no que o valor catastral se altere, antes de finalizar o prazo de redución, por algunha das seguintes causas :

- 1.º Procedementos de valoración colectiva de carácter xeneral.
- 2.º Procedementos de valoración colectiva de carácter parcial.
- 3.º Procedementos simplificado de valoración colectiva.
- 4.º Procedementos de inscrición mediante declaracións, comunicacións, solicitudes e rectificacións de discrepancias e inspección catastral.

2. Esta redución aplicarase de oficio de acordo coas normas contidas nos artigos 69, 70 e 71 da Lei 39/1988.

3. Estas reducións, en ningún caso serán aplicables ós bens inmoables de características especiais.

### **Artigo 7º. Base liquidable**

1. A base liquidable deste imposto será o resultado de practicar na imposable as reducións que legalmente se establezan.

2. A base liquidable, nos bens inmoables de características especiais, coincidirá coa base imposable, salvo as específicas aplicacións que prevea a lexislación.

3. A base liquidable notificarase conxuntamente coa base imposable nos procedementos de valoración colectiva. Dita notificación incluírá a motivación da redución aplicada mediante a indicación do valor base que corresponda o inmoable así como o importe da redución, no seu caso, e da base liquidable do primeiro ano de vixencia do novo valor catastral deste imposto.

4. O valor base será a base liquidable conforme ás normas da Lei 39/1988 e da Lei 48/2002, de 23 de decembro, do Catastro Inmobiliario.

5. A competencia nos distintos procedementos de valoración será a establecida na Lei 48/2002 e o réxime de recursos contra os actos administrativos o establecido en dita Lei así como na Lei 39/1988.

### **Artigo 8º. Tipo de gravame e cota**

O tipo de gravame será:

- a) Para os bens inmoables de natureza urbana o 0,4 por 100
- b) Para os bens inmoables de natureza rústica o 0,3 por 100
- c) Para todos os grupos de bens inmoables de características especiais: o 1,3 por 100

### **Artigo 9º. Bonificacións**

1. No suposto de novas construcións, pódese conceder unha bonificación do 50 por 100 na cota íntegra do Imposto, previa solicitude dos interesados e antes do inicio das obras, ás

empresas urbanizadoras, constructoras e promotoras, tanto si se trata de obra nova como rehabilitación equiparable a ela, de conformidade co artigo 74 da Lei 39/1988, de 28 de decembro.

O prazo para beneficiarse da bonificación comprende o tempo de urbanización, o de construción e un ano máis a partir da finalización das obras. O citado prazo non pode ser superior a tres anos a partir do inicio das obras de urbanización e construción.

Para aproveitar a citada bonificación, os interesados deberán de cumprir os seguintes requisitos:

a) Acreditación da data de inicio das obras de urbanización o construción de que se trate, a que se fará mediante certificación do Técnico-Director competente delas, visado polo Colexio Profesional.

b) Acreditación de que a empresa dedícase á actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria mediante a presentación dos Estatutos da Sociedade.

c) Acreditación de que o inmovible obxecto da bonificación non forma parte do inmovilizado mediante a presentación de certificación do Administrador da Sociedade, ou fotocopia do último balance presentado ante a A.E.A.T., a efectos do Imposto sobre Sociedades.

d) A solicitude da bonificación pódese formular desde o momento no que se pode acreditar o inicio das obras.

2. As vivendas de protección oficial gozarán dunha bonificación do 50 por 100 durante o prazo de tres anos, contados desde o outorgamento da cualificación definitiva, e previa petición do interesado, debendo xustificar a titularidade mediante escritura pública, inscrita no Rexistro da Propiedade.

3. Terán unha bonificación do 95 por 100 da cota íntegra os bens de natureza rústica das cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra, de acordo co establecido no artigo 134 da Lei 20/1990, de 19 de decembre, de Cooperativas.

4. Terán dereito a unha bonificación do 20 por 100 da cota íntegra do imposto os suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa, mentres por normativa se encontre dita familia constituída como tal.

#### **Artigo 10º. Período impositivo e de obriga de contribuir do Imposto**

1. O período impositivo coincide co ano natural.

2. A obriga de contribuir o imposto nace o primeiro día do período impositivo.

As variacións de orden físico, económico ou xurídico, incluíndo as modificacións de titularidade, teñen efectividade a partir do ano seguinte a aquel no que se producen.

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

A liquidación do Imposto comprenderá a cota correspondente os exercicios mencionados e non prescritos, entendendo por estes os comprendidos entre o seguinte a aquel no que van a finalizar as obras que orixinaron a modificación de valor e o presente exercicio.

No seu caso, deducirase da liquidación correspondente a este exercicio e os anteriores a cota satisfeita por este imposto a razón doutra configuración do inmovible diferente da que ten na realidade.

### Artigo 11º. Réxime de declaración e de ingreso

1. Os efectos previstos no artigo 77 da Lei 39/1988, 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 orden físico, económico o xurídico nos bens inmovibles que teñan transcendencia a efectos deste Imposto.

2. É competencia do Concello o recoñecemento de beneficios fiscais, as solicitudes para acollerse a eles deben ser presentados á administración municipal, ante a que se debe indicar, asemade, as circunstancias que orixinan ou xustifican a modificación do réxime.

3. Sen prexuízo da obrigaón dos suxeitos pasivos de presentar as modificacións, alteracións e demais ó Concello, sen menoscabo das facultades do resto das Administracións Públicas, comunicará ó Catastro a incidencia dos valores catastrais ó outorgar licencia 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 xestión tributaria.

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

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

Non obstante, 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 demostra claramente 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 á Lei 48/2002 e a Lei 39/1988.

As liquidacións de ingreso directo deben ser satisfeitas nos períodos fixados polo Regulamento xeneral 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. Transcorridos os períodos de pago voluntario sen que a débeda se teña satisfeito, iniciarase o período executivo, o que comporta a acreditación do recargo do 20 por 100 do importe da débeda non ingresada, así como dos intereses de demora correspondentes.

O recargo será do 10 por 100 cando a débeda se ingrese antes de que sexa notificada ó debedor a providencia de constrinximento.

#### **Artigo 12º. Xestión por delegación**

No caso de xestión delegada, as atribucións dos órganos municipais entenderanse exercidas pola Administración coa que se subscribe o convenio ou coa Administración na que se delega.

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

#### **Artigo 13º. Data de aprobación e vixencia**

Esta ordenanza aprobada polo Pleno en sesión celebrada o 19 de febreiro do 2003 entrara en vigor o día 1 de xaneiro de 2003 e continuará vixente mentres non se acorde a súa modificación ou derogación expresa.

#### **Disposición adicional**

As modificacións producidas pola Lei de Presupostos Xenerais do Estado ou por outra norma de rango legal que afecten a calquera elemento deste imposto serán de aplicación automática dentro do ámbito desta Ordenanza.

Irixo, 19 de febreiro do 2003  
O Alcalde

DILIGENCIA.- Aprobada inicialmente por el Pleno  
de fecha 19 de febrero del 2.003.  
El Secretario