

## **ORDENANZA FISCAL Nº 12**

### **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO DE BENS INMOBLES**

#### **Artigo 1º.- Fundamento e réxime**

De acordo ao establecido no artigo 59 do Texto refundido da lei reguladora das facendas locais, aprobado por Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, o Concello de Val do Dubra establece o imposto sobre bens inmobles, cumprindo así o mandato imperativo contido no dito artigo.

O imposto sobre bens inmobles rexerase neste municipio:

a) Polas normas reguladoras deste, contidas no Texto refundido da lei reguladora das facendas locais, aprobado polo Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, e polas demais disposicións legais e regulamentarias que complementen e desenvolvan esta lei.

b) Pola presente ordenanza fiscal.

#### **Artigo 2º.- Natureza**

O imposto sobre bens inmobles é un tributo directo de carácter real que grava o valor dos bens inmobles nos termos establecidos no RDLex 2/2004, do 5 de marzo, e na presente ordenanza.

#### **Artigo 3º.- Feito imponible**

1. Constitúe o feito imponible do imposto a 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 servizos públicos a que se atopen afectos.

b) Dun dereito real de superficie.

c) Dun dereito real de usufruto.

d) Do dereito e propiedade.

2. A realización do feito imponible que corresponda, dos definidos no apartado anterior pola orde nel establecido, determinará a non suxeición do inmovible ás restantes modalidades previstas neste.

3. No caso de que un mesmo inmovible se atope localizado en distintos municipios, entenderase, para os efectos deste imposto, que pertence a cada un deles pola superficie que ocupe no respectivo municipio.

## **Artigo 4º.- Clases de bens inmuebles para os efectos do imposto**

1. Terán a consideración de bens inmuebles a parcela ou porción de solo dunha mesma natureza, situada nun municipio e pechada por unha liña poligonal que delimita, para tales efectos, o ámbito espacial do dereito de propiedade dun propietario ou de varios pro indiviso e, no seu caso, as construcións emprazadas no dito ámbito, calquera que sexa o seu dono, e con independencia doutros dereitos que recaian sobre o inmueble.

2. Terán tamén a consideración de bens inmuebles:

a) Os diferentes elementos privativos das edificacións que sexan susceptibles de aproveitamento independente, sometidos ao réxime especial de propiedade horizontal, así coma o conxunto constituído por diferentes elementos privativos mutuamente vencellados e adquiridos en unidade de acto e, nas condicións que determinen os regulamentos de desenvolvemento do Real Decreto 1/2004, Texto refundidoda lei de catastro inmobiliario, os trasteiros e prazas de estacionamento en pro indiviso adscritos ao uso e goce exclusivo e permanente dun titular. A atribución dos elementos comúns aos respectivos inmuebles, aos simples efectos da súa valoración catastral, realizarase na forma que se determine no devandito desenvolvemento regulamentario.

b) O ámbito espacial dunha concesión administrativa sobre dos bens inmuebles ou sobre dos servizos públicos aos que se atopen afectos.

c) Os bens inmuebles de características especiais.

3. Os bens inmuebles clasifícanse catastralmente en urbanos, rústicos ou de características especiais. O carácter urbano ou rústico do inmueble dependerá da natureza do solo.

4. Enténdese por solo de natureza urbana o clasificado polo planeamento urbanístico coma urbano, o que teña a consideración de urbanizable segundo o planeamento e estea incluído en sectores, así coma o resto do solo clasificado como urbanizable a partir do momento de aprobación do instrumento urbanístico que o desenvolva, e o que reúna as características contidas no artigo 8 da Lei 6/1998, do 13 de abril, sobre réxime do solo e valoracións. Terán a mesma consideración aqueles solos nos que se poidan exercer facultades urbanísticas equivalentes aos anteriores segundo a lexislación da Comunidade Autónoma de Galicia vixente.

Exceptúase da consideración de solo urbano o que integre os bens inmuebles de características especiais.

5. Enténdese por solo de natureza rústica aquel que non sexa de natureza urbana nin estea integrado nun ben inmueble de características especiais.

6. Terán a consideración de construcións:

a) As edificacións, sexan cal sexan os materiais dos que estean construídas e o uso ao que se destinen, sempre que se atopen unidas permanentemente ao solo e con independencia

de que se alcen sobre da súa superficie ou se atopen situados no subsolo e de que poidan ser transportados ou desmontados.

b) As instalacións industriais, comerciais, deportivas de recreo, agrícolas, gandeiras, forestais e piscícolas de auga doce, considerándose coma tales, entre outros, os diques, tanques, zonas de carga, peiraos, pantaláns e invernadoiros, e excluíndose, en todo caso, a maquinaria e os aveños.

c) As obras de urbanización e de mellora, tales coma as explanacións, e as que se realicen para o uso dos espazos descubertos, coma son os recintos destinados a mercados, os depósitos ao aire libre, os campos para a práctica do deporte, os estacionamentos e os espazos anexos ou accesorios aos edificios e instalacións.

Non terán a consideración de construcións aquelas obras de urbanización ou mellora que determinen os regulamentos de desenvolvemento da Lei do catastro inmobiliario, sen prexuízo de que o seu valor se deba incorporar ao do ben inmovible coma parte inherente ao valor do solo, nin os cubertos ou alpendres de escasa entidade.

7. Os bens inmoables de características especiais constitúen un conxunto complexo de uso especializado, integrado por solo, edificacións, instalacións e obras de urbanización e mellora que, polo seu carácter unitario e por estar ligado de xeito definitivo para o seu funcionamento, configúrase para os efectos catastrais coma un único ben inmovible.

Considéranse bens inmoables de características especiais os comprendidos nos seguintes grupos:

a) Os destinados á produción de enerxía eléctrica e gas e ao refinado de petróleo, e as centrais nucleares.

b) As presas, saltos de auga e encoros, incluído o seu leito ou vaso, excepto as destinadas en exclusiva ao regadío.

c) As autoestradas, estradas e túneis de peaxe.

d) Os aeroportos e portos comerciais.

#### **Artigo 5º.- Supostos de non suxeición**

Non están suxeitos ao imposto:

- As estradas, os camiños, as demais vías terrestres e os bens de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, sempre que sexan de aproveitamento público e gratuíto.

- Os seguintes bens inmoables propiedade deste Concello:

a) Os de dominio público afectos ao uso privado.

b) Os de dominio público afectos a un servizo público xestionado directamente polo Concello e os bens patrimoniais, excepto cando se trate de inmoables cedidos a terceiros mediante contraprestación.

## **Artigo 6º.- Exencións**

1. Estarán exentos os seguintes inmobles:

a) Os que sexan propiedade do Estado, das Comunidades Autónomas ou dos entes locais que estean directamente afectos á seguridade cidadá e aos servizos educativos e penitenciarios, así coma os que sexan propiedade do Estado afectos á defensa nacional.

b) Os bens comunais e os montes veciñais en man común.

c) Os da Igrexa Católica, nos termos previstos no acordo entre o Estado español e a Santa Sede sobre asuntos económicos, do 3 de xaneiro de 1979, e os das asociacións confesionais non católicas legalmente recoñecidas, nos termos establecidos nos respectivos acordos de cooperación subscritos en virtude do disposto no artigo 16 da Constitución.

d) Os da Cruz Vermella Española.

e) Os inmobles aos que sexa de aplicación a exención en virtude de convenios internacionais en vigor e a condición de reciprocidade, os dos Gobernos estranxeiros destinados á súa representación diplomática, consular ou aos seus organismos oficiais.

f) A superficie dos montes poboados con especies de crecemento lento regulamentariamente determinadas, que teñan coma aproveitamento principal a madeira e a cortiza, sempre que a densidade do arborado sexa a propia ou normal da especie de que se trate.

g) Os terreos ocupados polas liñas de ferrocarrís e os edificios situados nos mesmos terreos, que estean dedicados a estacións, almacéns ou a calquera outro servizo indispensable para a explotación das ditas liñas. Non están exentos, polo tanto, os establecementos de hostalería, espectáculos, comerciais e de lecer, as casas destinadas a vivendas dos empregados, as oficinas da dirección nin as instalacións fabrís.

2. Igualmente, previa solicitude, que deberá ser presentada antes da data do devengo, incluíndo a acreditación do cumprimento dos requisitos esixibles para a aplicación da exención, estarán exentos:

a) Os bens inmobles que se destinen ao ensino por centros docentes acollidos, total ou parcialmente, ao réxime de concerto educativo, en canto á superficie afectada ao ensino concertados. Esta circunstancia acreditarase mediante:

- Certificado de Administración educativa correspondente, acreditativa da condición de centro concertado, asignable ós edificios e instalacións destinadas directa e exclusivamente ás actividades docentes obxecto de concerto.

- Informe da Dirección Xeral do Centro de Xestión Catastral e Cooperación Tributaria acreditativo das superficies dos edificios ou conxuntos urbanísticos, adscritos exclusivamente á actividade educativa ou a servizos complementarios da ensinanza e de asistencia docente de carácter necesario, coa indicación do valor catastral asignado a cada un dos elementos citados.

Esta exención deberá ser compensada pola Administración competente.

b) Os declarados expresa e individualizadamente monumento ou xardín histórico de interese cultural, mediante Real decreto na forma establecida polo artigo 9 da Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español, e inscritos no rexistro xeral a que se refire o artigo 12 como integrantes do Patrimonio Histórico Español, así coma os comprendidos nas disposicións adicionais primeira, segunda e quinta da dita lei.

Esta exención terá os límites previstos no artigo 62.2.b) do Texto refundido da lei reguladora de facendas locais aprobado por RDLex. 2/2004.

c) A superficie dos montes nos que se realicen repoboacións forestais ou rexeneración de masas arboradas suxeitas a proxectos de ordenación ou plans técnicos aprobados pola Administración forestal. Esta circunstancia acreditarase mediante certificación acreditativa emitida pola Delegación Provincial da Dirección Xeral de Montes. Esta exención terá unha duración de 15 anos, contados a partir do período impositivo seguinte a aquel no que se realice a súa solicitude.

3. Están exentos os bens inmobles situados no municipio deste Concello dos que sexan titulares os centros sanitarios de titularidades pública, sempre que estean afectos ao cumprimento das fins específicas dos referidos centros. Esta circunstancia documentarase mediante certificado do organismo titular do centro sanitario, acreditando a afectación do centro cumprimento da súa fin específica.

4. Por último, e segundo o establecido no título I, capítulo III, artigo 15, da Lei 49/2002, do 23 de decembro, do réxime fiscal das entidades sen fins lucrativas e dos incentivos fiscais ao mecenado, estarán exentos os bens dos que sexan titulares as entidades sen fins lucrativos, excepto os afectados a explotacións económicas non exentas do imposto sobre sociedades. Para gozar da exención, as ditas entidades deberán comunicar ao Concello, antes da data do devengo do imposto, a opción regulada no artigo 14.1. Da Lei 49/2002.

5. De conformidade co previsto no artigo 62.4 do Real decreto lexislativo 2/2004, por motivos de eficiencia e economía na xestión recadatoria, establécese unha exención por contía mínima que se aplicará do seguinte xeito:

a) Quedarán exentos os bens inmobles de natureza urbana que teñan unha cota líquida inferior ou igual a 2,40 euros.

b) Quedarán exentos os bens inmobles de natureza rústica que teñan unha cota líquida inferior ou igual a 1 euro.

Estas tarifas sufrirán un incremento anual automático igual ao IPC oficial correspondente ao ano natural anterior.

## **Artigo 7º.- Suxeitos pasivos**

1. Son suxeitos pasivos, a título de contribuíntes, as persoas naturais e xurídicas e as entidades a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria,

que teñan a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa constitutivo do feito imponible deste imposto, conforme ao disposto nesta ordenanza fiscal.

No suposto de concorrencia de varios concesionarios sobre un mesmo inmovible de características especiais será substituto do contribuínte o que deba satisfacer o maior cánon.

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

3. O substituto do contribuínte a que se refire o apartado 1, poderá repercutir sobre os demais concesionarios a parte da cota líquida que lle corresponda en proporción aos cánons que deba satisfacer cada un deles.

4. O Concello repercutirá a totalidade da cota líquida do imposto en quen, non reunido a condición de suxeitos pasivos deste, fagan uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais.

### **Artigo 8º.- Afección rela e responsabilidade**

1. Nos supostos de cambio, por calquera causa, na titularidade dos dereitos que constitúen o feito imponible deste imposto, os bens inmoibles obxecto dos ditos dereitos quedarán afectos ao pagamento da totalidade da cota tributaria, en réxime de responsabilidade subsidiaria, nos termos previstos na Lei xeral tributaria.

2. Para os efectos anteditos, os notarios solicitarán información e advertirán expresamente aos comparecentes nos documentos que autoricen sobre as débedas pendentes polo Imposto de Bens Inmoibles asociadas ao inmovible que se transmite, sobre o prazo dentro do cal están obrigados os interesados a presentar declaración do imposto, cando tal obriga se mantéña por non terse achegado a referencia catastral do inmovible, conforme o apartado 2 do artigo 43 do Texto refundido da lei do catastro inmobiliario e outras normas tributarias, sobre a afección dos bens ao pagamento da débeda tributaria e, así mesmo, sobre as responsabilidades en que incorran pola falta de presentación de declaracións, o non efectualas en prazo ou a presentación de declaracións falsas, incompletas ou inexactas, conforme o previsto no artigo 70 do Texto refundido da lei do catastro inmobiliario e outras normas tributarias.

3. Responderán de xeito solidario 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, xeral tributaria, se figuran inscritos coma tales no Catastro Inmobiliario. De non figurar inscritos, a responsabilidade esixirase por partes iguais en todo caso.

### **Artigo 9º.- Base imponible**

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

### **Artigo 10º.- Base liquidable**

1. A base liquidable deste imposto será o resultado de practicar na base imponible a redución á que se refiren os artigos 67,68, 69 e 70 do RDL. 2/2004, do 5 de marzo, Texto refundido da lei reguladora das facendas locais.

2. A base liquidable notificarase conxuntamente coa imponible nos procedementos de valoración colectiva. A dita notificación incluírá a motivación da redución aplicada mediante a indicación do valor base que corresponda ao inmovible, así coma dos importes da dita redución e da base liquidable do primeiro ano de vixencia do novo valor catastral neste imposto.

Sen prexuízo do anterior, que será aplicable nos procedementos de valoración colectiva de carácter xeral, nos casos de carácter parcial e simplificado, a motivación consistirá na expresión dos datos indicados no parágrafo anterior, referidos ao exercicio no que se practique a notificación.

3. Nos procedementos de valoración colectiva, a determinación da base liquidable será competencia da Dirección Xeral do Catastro e recorrible perante os tribunais económico-administrativos do Estado.

#### **Artigo 11º.- Cota íntegra**

A cota íntegra deste imposto será o resultado de aplicar á base liquidable o tipo de gravame ao que se refire o artigo 13º desta ordenanza.

#### **Artigo 12º.- Cota líquida**

A cota líquida deste imposto será o resultado de minorar a cota íntegra co importe das bonificacións previstas nos artigos seguintes.

#### **Artigo 13º.- Tipo de gravame**

Os tipos de gravame aplicables neste municipio serán os seguintes:

- a) Bens inmovibles de natureza urbana: 0,44 por cento.
- b) Bens inmovibles de natureza rústica: 0,33 por cento.
- c) Bens inmovibles de características especiais: 1,3 por cento.

#### **Artigo 14º.- Bonificacións**

1. Gozarán dunha bonificación do 50 por cento na cota íntegra do imposto, sempre que así o soliciten os interesados antes do inicio das obras, os inmovibles que constituían 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 no que comecen as obras ata o posterior ó remate destas, 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 de 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 devandita bonificación os interesados deberán presentar a documentación seguinte:

a) Acreditación de que a empresa se dedica 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 último 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.

d) Copia do documento de alta na actividade económica de construción ou promoción inmobiliaria no imposto sobre actividades económicas.

e) Certificación do técnico-director das obras de construción, visado polo colexio oficial competente, no que se indique a data de inicio das obras.

2. As vivendas de protección oficial e as equiparables a estas segundo a normativa da Comunidade Autónoma de Galicia, gozarán dunha bonificación do 50 por cento durante o prazo de tres períodos impositivos, contados desde o período seguinte ao do outorgamento da cualificación definitiva. Esta bonificación terá que ser solicitada polo interesado en calquera momento anterior á terminación dos tres períodos impositivos de duración daquela e producirá efectos desde o período seguinte ao da solicitude.

Ao longo dos períodos cuarto e quinto seguintes ao do outorgamento da cualificación definitiva, as vivendas de protección oficial gozarán dunha bonificación do 25% na cota íntegra do imposto, sempre que se mantéña a titularidade do inmovible e este constitúa a residencia do titular.

Esta bonificación deberá solicitarse en calquera momento anterior á terminación dos cinco períodos, producindo efectos, en todo caso, desde o período seguinte ao da solicitude.

Os solicitantes presentarán a cédula de cualificación definitiva como vivenda de protección oficial do inmovible, a documentación acreditativa da titularidade do devandito inmovible, copia que acredite a presentación do modelo 901 de alteración de titularidade catastral, e facilitarase, en todo caso, a referencia catastral do inmovible.

Non haberá dereito a bonificación a partir do sexto exercicio, inclusive, desde o outorgamento da cualificación definitiva.

3. Os suxeitos pasivos que ostenten 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 empadroadado, coas seguintes características:

<b>Categoría de familia numerosa</b>	<b>% Bonificación valor catastral menor ou igual a 60.000 euros</b>	<b>% Bonificación valor catastral entre 60.000 e 120.000 euros</b>	<b>% Bonificación valor catastral maior de 120.000 ata 240.000 euros</b>
Xeral	45	30	20
Especial	55	40	30

Para a aplicación das bonificacións será requisito imprescindible que o interesado a solicite, debendo acreditar:

- a) O empadramento na vivenda obxecto de solicitude.
- b) A condición de categoría de familia numerosa, por medio título oficial.
- c) Para gozar desta bonificación deberá presentar, anualmente, unha copia cotexada do título de familia numerosa.

Non se poderá aplicar a bonificación a máis dunha vivenda por titular.

Con carácter xeral, o efecto da concesión da bonificación comezará a partir do exercicio seguinte á data da solicitude e non terá carácter retroactivo.

4. Terán dereito a unha bonificación do 95 por cento da cota íntegra e, no seu caso, do recargo provincial, os bens rústicos das cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra, nos termos establecidos na Lei 20/1990, do 19 de decembro, sobre o réxime fiscal das cooperativas.

Os solicitantes presentarán o certificado sobre a condición de cooperativas agraria ou de explotación comunitaria da terra, emitido pola administración correspondente.

5. As solicitudes de bonificacións, previo informe técnico, serán resoltas pola Xunta de Goberno Local.

6. As bonificacións recollidas nos apartados 2 parágrafo 2.º e 3 deste artigo serán compatibles, sen que, en ningún caso, poidan exceder do 60% da cota íntegra de forma acumulativa. A bonificación do apartado 1 deste artigo non será compatible con ningunha outra, salvo precepto legal que dispoña a compatibilidade.

### **Artigo 15º.- Período impositivo e retribución**

1. O imposto retribuirase o primeiro día do período impositivo.
2. O período impositivo coincide co ano natural.
3. Os feitos, actos e negocios que deben ser obxecto de declaración ou comunicación perante o Catastro Inmobiliario, terán efectividade no devengo deste imposto inmediatamente posterior ao momento no que se produzan efectos catastrais. A efectividade das inscricións

catastrais resultantes dos procedementos de valoración colectiva e de determinación do valor catastral dos bens inmobles de características especiais coincidirá coa prevista nas normas reguladoras do Catastro Inmobiliario.

### **Artigo 18º.- Declaracións catastrais**

As alteracións referidas aos bens inmobles susceptibles de inscrición catastral que teñan transcendencia para os efectos deste imposto determinarán a obriga dos suxeitos pasivos de formalizalas declaracións conducentes á súa inscrición no catastro inmobiliario, conforme o establecido na súa normativa reguladora.

### **Artigo 19º.- Xestión do imposto**

A xestión, liquidación, inspección, recadación e revisión dos actos ditados en virtude da xestión tributaria deste imposto levarase a cabo conforme ao preceptuado nos artigos 7, 8 e 77 do Texto refundido da lei reguladora de facendas locais, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, do 5 de marzo así coma as demais disposicións que resulten de aplicación.

### **Artigo 20º.- Revisión**

1. Os actos de xestión e inspección catastral do imposto serán revisables nos termos e de acordo cos procedementos sinalados no RDLex. 2/2004, Texto refundido da lei reguladora de facendas locais, e no RDLex. 1/2004, Texto refundido da lei do catastro inmobiliario.

2. Os actos de xestión tributaria do imposto serán revisables conforme o preceptuado no artigo 14 do Texto refundido da lei reguladora de facendas locais, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, do 5 de marzo, e demais concordantes de aplicación.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**

As modificacións que se introduzan na regulación do imposto, polas leis de orzamentos xerais do Estado ou por calquera outra lei ou disposición, e que resulten de aplicación directa, producirán, no seu caso, a correspondente modificación tácita da presente ordenanza fiscal.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

A presente ordenanza fiscal foi aprobada polo Pleno da Corporación na sesión que tivo lugar o día 12 de novembro de 2004, entrará en vigor no día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia e comezará a aplicarse a partir do día 1 de xaneiro de 2005, continuando vixente en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación expresa.