

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES.

A tenor 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 ao 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 Lexislativo 2/2004 de 5 de marzo e artigos 6, 7 e 8 do Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Lexislativo 1/2004 de 5 de marzo, e as modificacións de ditos textos introducidas pola Lei 16/2007 de 4 de xullo, Disposición Adicional Sétima e Décima, logo do pronunciamento do Tribunal Supremo en sentenza de 30 de maio de 2007 pola que declara nulo e expulsa do ordenamento xurídico parte da redacción do artigo 23 do Regulamento de desenrolo da Lei do Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto 417/2006 de 7 de abril, regúlase mediante a presente Ordenanza Fiscal o Imposto sobre Bens Inmobles coas excepcións que se conteñen máis adiante e conforme ás tarifas que se inclúen na presente ordenanza.

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, urbanos e sobre os inmobles de características especiais:

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

2.- A realización do feito imponible que corresponda de entre os definidos no apartado anterior pola orde establecida no mesmo, determinará a non suxeición do inmovible urbano o rústico ás restantes modalidades no mesmo previstas. 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.

3.- Teñen consideración de bens inmobles de natureza urbana, rústicos e bens inmobles de características especiais, os definidos como tales nas normas reguladoras do Catastro Inmobiliario. En concreto, o artigo 8.2 do RDL 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario sinala como bens inmobles de características especiais os seguintes:

- a. Os destinados á produción de enerxía eléctrica e gas e ao refino de petróleo e ás

centrais nucleares.

b. As presas, saltos de auga e embalses, incluído o seu lecho ou vaso, excepto as destinadas exclusivamente ao rego.

c. As autoestradas, estradas e túneles de peaxe.

d. Os aeroportos e portos comerciais.

E lo coas especificacións contidas no artigo 23 do Regulamento de desenrolo do Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto 417/2006 de 7 de abril, na súa redacción dada pola Sentenza do Tribunal Supremo de 30 de maio de 2007.

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

Artigo 2º. Suxeitos pasivos

1.- 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 de 17 de decembro, Xeneral Tributaria, que ostenten a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa constitutivo do feito imponible deste imposto.

2.- No caso de bens inmoables de características especiais, cando a condición de contribuínte recaia en un ou varios concesionarios, cada un deles o será 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 o Ente ou Organismo público ao que se refire o paragrafo segundo do número 1 do artigo 63 do RDL 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Facendas Locais, na súa redacción dada pola Lei 16/2007, o cal non poderá repercutir no contribuínte o importe da débeda tributaria satisfeita.

3.- 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.

4.- 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 3º. Responsables

1. Responden solidariamente das obrigacións 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 as 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 houberse adxudicado.

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

Artigo 4º. Exencións

1.- En base ó disposto no artigo 62.4 do RDL 2/2004, de 5 de marzo, están exentos:

a) Os bens inmobles de natureza urbana cuxa cota líquida sexa inferior a 6 euros.

b) Os bens de natureza rústica, no caso de que, para cada suxeito pasivo, a cota líquida correspondente á totalidade dos bens rústicos posuídos no termo municipal sexa inferior a 6 euros.

2.- Con carácter xeral, a concesión de exencións terá efecto a partir do exercicio seguinte á data da solicitude e non pode ter carácter retroactivo.

Artigo 5º. Base imponible.

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

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

2.- Estes valores poderán ser obxecto de revisión, modificación ou actualización nos casos e do xeito que a Lei prevea.

Artigo 6º. Cota tributaria e tipo de gravame.

1.- A cota íntegra do imposto será o resultado de aplicar á base liquidable o tipo de gravame ó que se refire o apartado 3 seguinte.

2.- A cota líquida obterase minorando a cota íntegra do imposto no importe das bonificacións previstas no artigo seguinte.

3.- Os tipos de gravame aplicables neste concello serán os seguintes:

a.- Para os bens inmobles de natureza urbana: o 0,6%

b.- Para os bens inmobles de natureza rústica: o 0,3%

c.- Para os bens inmobles de características especiais: o 1,3 %

Artigo 7º. Bonificacións

Sobre a cota íntegra do imposto establécense as seguintes bonificacións:

a) No suposto de novas construcións, concédese unha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto, previa solicitude dos interesados e antes do inicio das obras ás empresas urbanizadoras, construtoras e promotoras, tanto si se trata de obra nova como rehabilitación equiparable a esta, de conformidade co Texto Refundido da Lei de Facendas Locais de 5 de marzo de 2004.

O prazo para beneficiarse da bonificación comprende dende o periodo impositivo seguinte a aquel no que se inicien as obras ata o periodo posterior á terminación das mesmas, sempre que durante ese tempo se realicen obras de urbanización ou construción efectiva, e sen que en ningún caso poda exceder de tres periodos impositivos.

Para gozar da citada bonificación, os interesados deberán de cumprir os seguintes requisitos:

- Presentar antes do 31 de decembro do ano no que se inicien as obras un escrito de solicitude da bonificación
- Acreditar a data de inicio das obras de urbanización ou construción que se trate, o cal farase mediante certificación do Técnico - Director competente das mesmas, visado polo Colexio Profesional.
- Acreditar que a empresa se dedica á actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, o cal farase mediante a presentación dos Estatutos da Sociedade, ou no seu caso, documentación acreditativa da constitución da correspondente xunta de compensación.
- Acreditar que o inmovible obxecto da bonificación non forma parte do inmovilizado, o cal farase mediante certificación do Administrador da Sociedade, ou fotocopia do último balance presentado ante a A.E.A.T., a efectos do Imposto sobre Sociedades.
- Copia do recibo de IBI correspondente ó inmovible ó que se refire a solicitude. No caso de que non se dispoña deste, certificación expedida pola Xerencia do Catastro de Lugo, na que se faga constar a referencia catastral do referido inmovible.

- b) Fíxase unha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto aplicable ás vivendas de protección oficial e ás que resulten equiparables a estas consonte a normativa da Comunidade Autónoma, previa solicitude do

interesado e poderá efectuarse en calquera momento anterior á finalización dos tres periodos impositivos seguintes á calificación definitiva. Dita bonificación producirá efecto dende o período seguinte a aquel no que se solicite, e a súa duración finalizará ós tres anos da calificación definitiva.

Para ter dereito a esta bonificación os interesados deberán presentar a seguinte documentación:

- Escrito de solicitude da bonificación no que se indique o ben inmovible
- Fotocopia compulsada da alteración catastral
- Fotocopia compulsada do certificado de vivenda de protección oficial
- Fotocopia compulsada da escritura ou nota simple rexistral do inmovible
- Se na escritura pública non constar a referencia catastral, fotocopia compulsada do recibo do IBI correspondente ó ano anterior.

Artigo 8º. 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 físico, económico ou xurídico, incluíndo as modificacións de titularidade, teñen efectividade 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 a Xerencia do 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 a 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 ós anteriores a cota satisfeita por IBI a razón de outra configuración do inmovible, diferente da que tivo na realidade.

Artigo 9º. Xestión por delegación

No caso de xestión delegada, as atribucións dos órganos municipais se entenderán

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 10º. Data de aprobación e vixencia

Esta ordenanza comezará a rexer o día 1º de xaneiro de 2008 e continuará vixente mentres non se acorde a modificación ou derogación.

Artigo 11º. Lexislación supletoria

No non expresamente previsto nesta Ordenanza será de aplicación o RDL 2/2004, de 5 de marzo, o Texto refundido da Lei do catastro Inmobiliario e demías normativa regulable da materia.

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.

Publicación definitiva B.O.P. nº 262 de 14/11/2007
