

ORDENANZA 1.01 IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

Artigo 1º. Tipo impositivo

De conformidade co previsto no artigo 72 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais

- a) O tipo de gravame do imposto sobre Bens Inmobles aplicable ós bens de natureza urbana fíxase no 0,54%.
- b) O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable aos bens de natureza rústica fíxase no 0,54%.
- c) O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable aos bens de características especiais fíxase no 1%

Artigo 2º. Exencions

1. Gozarán de exención ós inmobles previstos no artigo 62.1 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

2. Gozarán tamén de exención, previa solicitude, os inmobles previstos no artigo 62.2 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais. A solicitude, que deberá presentarse antes do 1 de marzo de cada exercicio, incluírá a acreditación do cumprimento dos requisitos esixibles para a aplicación da exención:

a) No caso dos centros docentes con concerto educativo:

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

- 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 servicios complementarios da ensinanza e de asistencia docente de carácter necesario, coa indicación do valor catastral asignado a cada un dos elementos citados

b) No caso dos inmobles declarados expresa e individualizadamente monumento ou xardín histórico de interese cultural, a declaración do inmovible como ben de interese cultural.

c) No caso das superficies dos montes con repoboamento forestal ou rexeneración de masas arbóreas, certificación acreditativa emitida polo órgano competente da Administración Autonómica.

3. Gozarán asimesmo de exención os seguintes inmobles

a) Os de natureza urbana, sempre que a cota líquida, resultante da aplicación dos beneficios fiscais, sexa inferior a 6 euros.

b) Os de natureza rústica, no caso que, para cada suxeito pasivo, a cota líquida correspondente á totalidade de bens rústicos posuídos no Municipio sexa inferior, despois de ser aplicados os beneficios fiscais, a 8 euros.

Artigo 3º. Bonificacións

1. Gozarán dunha bonificación do 70 por 100 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 dende o período impositivo seguinte a aquel en que comecen as obras ata o posterior ó remate das mesmas, 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 día seguinte á notificación do acordo de concesión da licenza, por parte da administración municipal.

Para disfrutar da citada 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

2. As vivendas de protección autonómica disfrutarán dunha bonificación do 50 por 100 durante o prazo de tres anos contados dende o exercicio seguinte ó do outorgamento da cualificación definitiva.

Ao longo dos cinco exercicios seguintes ao período citado, as vivendas de protección oficial disfrutarán dunha bonificación do 25% na cota íntegra do imposto, sempre que se manteña a titularidade do inmovible e este constitúa a residencia habitual do titular.

Esta bonificación terá que ser solicitada polo interesado durante o prazo de vixencia da mesma e terá efectos desde o período seguinte ao da solicitude.

Os solicitantes presentarán a cédula de cualificación definitiva como Vivenda de protección autonómica do inmovible e a documentación acreditativa da titularidade do devandito inmovible

3. Os suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa disfrutarán dunha bonificación na cota íntegra do inmovible de uso residencial que constitúa a súa residencia habitual, e na que esteñan empadronados os membros da unidade familiar, coas seguintes características:

<i>Categoría de familia numerosa</i>	<i>Xeral</i>	<i>Especial</i>
% bonificación si o valor catastral é menor ou igual de 100.000,00€	45	60
% bonificación si o valor catastral está entre 100.000,00 e 150.000,00€	30	45
% bonificación si o valor catastral é maior de 150.000,00€	15	30

Para a aplicación das bonificacións será requisito imprescindible a súa solicitude polo interesado, que deberá acreditar condición e categoría de familia numerosa, por medio do título oficial. O Concello constatará de oficio o empadroamento dos membros da unidade familiar no inmovible obxecto da solicitude.

Terán efectos no padrón do imposto, as solicitudes presentadas antes do un de marzo de cada ano, sempre que nas mesmas se acredite que se reúnen os requisitos esixidos para o seu disfrute o día un de xaneiro.

Incluiránse así mesmo no padrón do imposto as bonificacións concedidas nos anos anteriores que o día un de xaneiro sigan reunindo as condicións esixidas para o seu disfrute.

Non se poderá aplicar a bonificación a mais dunha vivenda por titular

4. Os bens inmobles de natureza urbana ubicados nas áreas ou zonas do concello que, conforme ao establecido na lei de Ordenación Urbanística e protección do medio rural de Galicia e no planeamento urbanístico municipal vixente, correspondan a asentamentos de poboación singularizados pola súa vinculación ou preeminencia de actividades primarias de carácter agrícola, gandeira ou forestal, e que dispoñan dun insuficiente nivel de servizos básicos de titularidade municipal (agua, saneamento, alumeadado público) gozarán dunha bonificación nas condicións que a continuación se determinan:

- a) Carencia dos tres servizos básicos, 60%.
- b) Carencia de dous dos tres servizos básicos, 40%.
- c) Carencia de un dos tres servizos básicos, 20%.

As áreas ou zonas indicadas son aquelas incluídas no ámbito do artigo 13 da LOUPMR e nas ordenanzas 13 e 14 do vixente PXOU. A bonificación incluírase de oficio mediante comunicación previa do departamento de Licencias no momento de outorgar a licenza de primeira ocupación nos ámbitos das ordenanzas citadas e unha vez que se comprobe a carencia dos servizos básicos de titularidade municipal polo departamento ou departamentos municipais que xestionen aqueles servizos.

O beneficio permanecerá en tanto non se provea de servizos aos devanditos asentamentos de poboación singularizados.

O departamento ou departamentos municipais que xestionen os devanditos servizos comunicará ao servizo de Xestión, Recadación e Inspección cada actuación que dote de algún dos servizos básicos aos asentamentos singularizados de poboación definidos conforme aos criterios deste artigo.

O servizo de Xestión, Recadación e Inspección comunicará ao suxeito pasivo a perda ou modificación deste beneficio fiscal.

5. Gozarán dunha bonificación do 95 por 100 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 Agraria ou de Explotación Comunitaria da terra, emitido pola administración correspondente.

Terán efectos no padrón do imposto as solicitudes presentadas antes do un de marzo de cada ano que reunan os requisitos esixidos para o seu disfrute o día un de xaneiro.

6. Gozarán dunha bonificación do 75% da cota os inmobles de organismos públicos de investigación e os de ensinanza universitaria sempre que:

- a) o solicitante acredite que están directamente afectos a esas finalidades
- b) os inmobles teñan uso catastral cultural, deportivo ou de oficina

O cambio de uso dun inmovible só terá efectos na bonificación a partires do exercicio seguinte á data da resolución catastral correspondente.

Terán efectos no padrón do imposto as solicitudes presentadas antes do un de marzo de cada ano que reúnan os requisitos esixidos para o seu disfrute o día un de xaneiro.

7. Gozarán dunha bonificación do 50% da cota os inmobles aos que non se lles aplica a exención do artigo 62.2 b) do *Texto refundido da lei de facendas locais, aprobado polo Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo*, por estar afectos a unha actividade económica.

8.- Gozarán dunha bonificación do 50% da cota, durante os tres períodos impositivos seguintes ao de finalización da súa instalación ou da obtención do certificado de eficiencia enerxética, os inmobles de uso residencial que constitúan a residencia habitual dos suxeitos pasivos, en calquera dos seguintes supostos, sempre que se acredite a concesión da licenza municipal ou a tramitación da declaración responsable ou comunicación previa:

8.1.- cando os inmobles teñan instalados sistemas para o aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía proveniente do sol para autoconsumo. Para a aplicación desta bonificación será necesario:

a.- que os sistemas de aproveitamento térmico instalados dispoñan dunha superficie mínima de captación solar útil de 4 m² por cada 100 m² de superficie construída; e que os sistemas de aproveitamento eléctrico dispoñan dunha potencia instalada mínima de 5 kw por cada 100 m² de superficie construída.

b.- que as instalacións para produción de calor inclúan colectores homologados pola administración competente

c.- que a instalación dos sistemas de aproveitamento de enerxía solar non sexa obrigatoria de acordo coa normativa aplicable

8.2.- que o inmovible teña certificado coa máis alta cualificación de eficiencia enerxética proveniente do aproveitamento da enerxía solar. Para a aplicación desta bonificación será necesario que a certificación enerxética coa máis alta cualificación non sexa obrigatoria de acordo coa normativa aplicable

8.3- Os solicitantes da bonificación deberán acreditar o cumprimento dos requisitos mediante a presentación da seguinte documentación.

8.3.1.- No suposto da bonificación do artigo 8.1:

- a.- proxecto técnico ou memoria técnica
- b.- certificado de montaxe, no seu caso, e certificado de instalación dilixenciados polo organismo autorizado da Comunidade Autónoma
- c.- especificacións técnicas dos sistemas instalados
- d.- acreditación da concesión da licenza de obras, comunicación previa ou declaración responsable da obra e instalación dos sistemas de produción de enerxía
- e.- certificado final de obras, no seu caso
- f.- copia da carta de pago ou o número de liquidación da taxa pola licenza de obras e polo imposto sobre construcións, instalacións e obras

8.3.2.- No suposto da bonificación regulada no artigo 8.2:

- a.- acreditación da concesión da licenza de obras, comunicación previa ou declaración responsable da obra e instalación dos sistemas de produción de enerxía
- b.- copia da carta de pago ou o número de liquidación da taxa pola licenza de obras e polo imposto sobre construcións, instalacións e obras
- c.- certificado de eficiencia enerxética rexistrado no Rexistro de certificados de eficiencia enerxética de edificios da Comunidade Autónoma de Galicia

8.4.- Para a concesión deste beneficio será necesario o informe do Servizo de Licenzas que acredite o cumprimento dos requisitos para o goce do mesmo. O Servizo de Tesourería constatará de oficio o empadramento do suxeito pasivo no inmovible obxecto da solicitude.

8.5.- Terán efectos no padrón do imposto as solicitudes presentadas antes do un de marzo de cada ano que reúnan os requisitos esixidos para o seu disfrute o día un de xaneiro. Transcurrido o período de goce sinalado non se poderá conceder de novo o beneficio por este motivo

9. As bonificacións, previo informe dos departamentos municipais que correspondan, serán concedidas ou denegadas pola Xunta de Goberno Local

10. As bonificacións contempladas nos puntos 2, 3, 4 e nos apartados 1 e 2 do punto 8 deste artigo serán compatibles, sen que en ningún caso poidan exceder do 75% da cota íntegra, de

forma acumulativa. Son incompatibles as bonificacións dos apartados 1 e 2 do punto 8 deste artigo

Artigo 4º. Infraccións e sancións

Para todo o relativo á cualificación de infraccións tributarias e a imposición das sancións correspondentes, rexerá o disposto nos artigos 178 e seguintes da L.X.T.

Disposición transitoria

O Concello rehabilitará de oficio no ano 2015 a bonificación das vivendas de protección autonómica que perderon a súa vixencia en aplicación da anterior normativa nos anos 2012, 2013 e 2014.

Verificarase o cumprimento da obriga de manter a titularidade do inmovible e que constituía a residencia habitual do titular.

Disposición derradeira

A presente Ordenanza foi aprobada de xeito provisorio polo Pleno da Corporación na sesión celebrada o día vinte e un de outubro de dous mil catorce, quedando definitivamente aprobada por acordo do Pleno da Corporación na sesión de dezanove de decembro de dous mil catorce. Comezará a aplicarse a partir do primeiro de xaneiro do ano dous mil quince, e aplicarase mentres non se acorde a súa derogación ou modificación.