



ORDENANZA FISCAL DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

PUBLICACIÓN

✓ BOPPO 18 abril 2008, nº 75 [páx. 30]

ARTIGO 1.- FEITO IMPOÑIBLE

1. Constitúe o feito imponible deste imposto a titularidade dos seguintes dereitos sobre os bens inmobles rústicos, urbanos e de características especiais:
 - a. Dunha concesión administrativa sobre os propios inmobles ou sobre os servizos públicos a que son afectos.
 - b. Dun dereito real de superficie.
 - c. Dun dereito real de usufruto.
 - d. Do dereito de propiedade.
2. A realización do feito imponible que corresponda de entre os definidos no apartado anterior pola orde nel establecido determinará a non suxeición do inmovible as restantes modalidades no mesmo previstas.
3. Teñen consideración de bens inmobles rústicos, urbanos e de características especiais os que definen con este carácter as normas reguladoras do Catastro inmobiliario.

ARTIGO 2.- SUXEITOS PASIVOS

1. Son suxeitos pasivos, a título de contribuínte, as persoas físicas e xurídicas, así como as entidades a que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria que ostenten a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa constitutivo do feito imponible deste imposto.
2. O Concello repercutirá en todo caso a totalidade da cota líquida do imposto en aqueles que, non reunindo a condición de suxeitos pasivos do mesmo, fagan uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais.
3. Os suxeitos pasivos que residan no estranxeiro durante máis de seis meses de cada ano natural, estarán obrigados a designar un representante con domicilio en territorio español, aos efectos das súas relacións con Facenda Pública.



ARTIGO 3.- EXENCIONS

1. Gozarán de exención de oficio os seguintes bens:
 - a) Os que sendo propiedade do Estado, das Comunidades Autónomas ou das Entidades Locais estean afectos á defensa nacional, á seguridade cidadán e aos servizos educativos e penitenciarios.
 - b) Os bens comunais e os montes veciñais en man común.
 - c) Os que sexan propiedade da Cruz Vermella Española.
 - d) Os ocupados por liñas de ferrocarril e os edificios destinados a servizos indispensables para a explotación das mencionadas liñas.
 - e) Os da Igrexa Católica, nos termos do Acordo do Estado Español coa Santa Sede de 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.
 - f) A superficie dos montes poboados con especies de crecemento lento cuxo principal aproveitamento sexa a madeira ou o cortiza, nos termos establecidos no artigo 62.1 f) do Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo polo que se aproba o Texto refundido da Lei reguladora das Facendas Locais.
 - g) Os inmobles aos que sexa de aplicación a exención en virtude de convenios internacionais e a condición de reciprocidade, os dos Gobernos estranxeiros destinados a súa representación diplomática, consular, ou aos seus organismos oficiais.
 - h) Os de natureza urbana e rústica que a súa cota líquida sexa inferior a 10,00.

2. Así mesmo, previa solicitude, estarán exentos:
 - a) Os bens inmobles que se destinen á ensinanza por centros docentes acollidos total ou parcialmente, ao réxime de concerto educativo, en canto á superficie afectada á ensinanza concertada.
 - b) Os declarados expresa e individualmente monumento ou xardín histórico de interese cultural nos termos establecidos no artigo 62.2 b) do Real Decreto Legislativo 2/2004.
 - c) A superficie dos montes en que se realicen repoboacións forestais ou rexeneración de masas arboladas suxeitas a proxectos de ordenación ou plans técnicos aprobados pola administración forestal. Esta exención terá unha duración de 15 anos, contados a partir do período impositivo seguinte a aquel no que se realice a súa solicitude.

As exencións do apartado 2 deste artigo deben ser solicitadas polo suxeito pasivo do imposto, quen non pode alegar analogía para estender o alcance das mesmas máis alá dos termos estritos. Con carácter xeral, o efecto da concesión de exencións empeza a partir do exercicio seguinte á data da solicitude e non pode ter carácter retroactivo.



ARTIGO 4.- BONIFICACIÓNS

1. Bonificacións obrigatorias.

1.- Se concederá unha bonificación do 50 por cento da cota íntegra do imposto, sempre que así se solicite polos interesados antes do inicio das obras, 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 non figuren entre os bens do seu inmovilizado.

O prazo para beneficiarse da bonificación comprende dende o período impositivo seguinte a aquel en que se inicien as obras ata o posterior a súa terminación, 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.

2.- As vivendas de protección oficial e as que resulten equiparables a estas conforme a normativa da comunidade autónoma de Galicia desfrutarán dunha bonificación do 50 por cento na cota íntegra do imposto, durante os tres períodos impositivos seguintes ao de outorgamento da cualificación definitiva.

Dita bonificación se concederá a petición do interesado, en calquera momento antes da terminación dos tres períodos impositivos de duración desta, e producirá efectos dende o período impositivo seguinte a aquel en que se solicite.

3.- Gozarán dunha bonificación do 95 por cento da cota os bens de natureza rústica das Cooperativas Agrarias e de Explotación Comunitaria da terra, nos termos establecidos na Lei 20/1990 de 19 de decembro sobre réxime fiscal das cooperativas.

2. Bonificacións potestativas.

1.- Se concederá unha bonificación do 90 por cento da cota íntegra do imposto a favor dos bens inmobles urbanos situados en áreas ou zonas do municipio que dispoñan dun nivel de servizos, infraestruturas ou equipamentos inferior ao das áreas consolidadas do municipio.

Para a concesión desta bonificación é necesario cumprir os seguintes requisitos:

- Debe tratarse de parcelas situadas nun tipo de solo que, de acordo coa normativa urbanística e de ordenación do territorio aplicable e do planeamento vixente, non permita a edificación.



- Debe tratarse de parcelas nas que se teña respectado a normativa aplicable e o planeamento urbanístico vixente e non estean edificadas.

Esta bonificación terá carácter rogado polo que será de aplicación unicamente previa solicitude do contribuínte interesado e se fará efectiva a partir do período impositivo seguinte ao de presentación da solicitude.

Unha vez concedida esta bonificación terá vixencia ata a entrada en vigor do Plan Xeral de Ordenación Municipal.

Esta bonificación é incompatible coas demais enumeradas neste artigo.

- 2.- Se concederá unha bonificación do 50 por cento da cota a favor dos suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa. Para a concesión desta bonificación é necesario cumprir os seguintes requisitos:

- Que exista solicitude do suxeito pasivo presentada no Concello antes do día 31 de outubro do ano anterior ao da aplicación da bonificación.
- Que acredite fehacientemente que ostenta a condición de titular de familia numerosa (3 o máis fillos menores de 18 anos empadroados no inmovible bonificado) e uns ingresos familiares inferiores a 18.000 euros anuais.
- Que o inmovible bonificado sexa a vivenda familiar habitual.

Unha vez concedida esta bonificación terá unha vixencia dos períodos impositivos, transcorridos os cales deberá volver a ser solicitada polo suxeito pasivo. En caso de non volver a solicitar esta bonificación cumprindo os requisitos deste apartado deixará de ser aplicada automaticamente.

Esta bonificación é incompatible coas demais enumeradas neste artigo.

A documentación que debe aportar o solicitante desta bonificación é a seguinte:

- Fotocopia do NIF do Suxeito Pasivo (representante no seu caso).
- Fotocopia do recibo do IBI.
- Acreditación mediante certificado da AEAT dos ingresos imputados na última declaración do IRPF.
- Acreditación da condición de titular de familia numerosa.

- 3.- Se concederá unha bonificación do 25 por cento da cota íntegra do imposto para os bens inmoables nos que se teñan instalado sistemas para o aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía provinte do sol.

A aplicación desta bonificación estará condicionada a que as instalacións para a produción de calor inclúan colectores que dispoñan da correspondente homologación pola administración competente, que deberá ser acreditado polo contribuínte.

Esta bonificación terá carácter rogado polo que será de aplicación unicamente previa solicitude do contribuínte interesado e se fará efectiva a partir do período impositivo seguinte ao de presentación da solicitude.



Unha vez concedida esta bonificación terá unha vixencia de dous períodos impositivos, transcorridos os cales deberá volver a ser solicitada polo suxeito pasivo. En caso de non volver a solicitar esta bonificación cumprindo os requisitos deste apartado deixará de ser aplicada automaticamente. Esta bonificación é incompatible coas demais enumeradas neste artigo.

ARTIGO 5.- REDUCCÍONS

Cando se leve a cabo a revisión dos valores catastrais, aplicaranse durante un período de nove anos as reducións previstas nos artigos 67, 68, 69 e 70 do Real Decreto Legislativo 2/2004.

ARTIGO 6.- BASE IMPOÑIBLE E BASE LIQUIDABLE

- 1.- A base imponible esta constituída polo valor catastral dos bens inmoables. Estes valores poderán ser obxecto de revisión, modificación ou actualización nos casos e da maneira que a Lei prevea.
- 2.- A base liquidable será o resultado de practicar, no seu caso, na base imponible as reducións que legalmente se establezan.
- 3.- Nos procedementos de valoración colectiva a determinación da base liquidable é competencia da Dirección Xeral do Catastro e será recorrible ante o Tribunal Económico Administrativo competente.

ARTIGO 7.- TIPO DE GRAVAME E COTA

- 1.- O tipo de gravame será o 0,4 por cento cando se trate de bens de natureza urbana, 1,0 por cento en inmoables de características especiais, e o 0,3 por cento cando se trate de bens de natureza rústica.
- 2.- A cota do imposto é o resultado de aplicar a base liquidable o tipo de gravame.

ARTIGO 8.- PERÍODO IMPOSITIVO E DEVENGO DO IMPOSTO

- 1.- O período impositivo é o ano natural.
- 2.- O imposto se devenga no primeiro día do ano.



- 3.- Os feitos, catos, e negocios que deben ser obxecto de declaración ou comunicación ante o catastro Inmobiliario terán a efectividade no devengo deste imposto inmediatamente posterior ao momento en 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 9.- FECHA DE APROBACIÓN E VIXENCIA

Esta Ordenanza aprobada inicialmente polo Pleno en sesión celebrada en Oia, a 11 de febreiro de 2008, comezará a rexer unha vez finalizado o período de exposición pública e publicado integramente o texto definitivamente aprobado ou o provisional elevado automaticamente a tal categoría, todo elo de acordo co artigo 17 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais aprobado polo RDLex. 2/2004 de 5 de marzo, e continuará vixente mentres non se acorde a modificación ou derogación. No caso de modificación parcial, os artigos non modificados continuarán vixentes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Para o non contemplado nesta ordenanza estarase ao disposto no RDLex. 2/2004 de 5 de marzo polo que se aproba o Texto Refundido da Lei reguladora das Facendas Locais, así como na Lei 58/2003 de 17 de decembro Xeral Tributaria.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir da fecha de entrada en vigor desta ordenanza quedan derogadas tódalas disposicións anteriores sobre o imposto de bens inmobles aprobadas por este Concello.

En Oia, a 2 de abril de 2008.-

O Alcalde, Alejandro Rodríguez Rodríguez.